



**PARERE MOTIVATO**

**N. 285 IN DATA 27 DICEMBRE 2022**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Secondo Piano degli Interventi del Comune di Padova (PD).**

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS**

**PREMESSO CHE:**

- la 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, nella Regione del Veneto è stata attuata con la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio";
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 prevede che *"per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento"*;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008 individua come autorità competente per la VAS 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, la Commissione Regionale per la VAS;
- la Commissione VAS si è riunita in data 27 dicembre 2022 come da nota di convocazione in data 21 dicembre 2022 protocollo regionale n. 590516.

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal Comune di Padova con nota 2022/0049 del 12.04.2022 acquisita al protocollo regionale al n.199794 del 03.05.2022 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS per il *"Secondo Piano degli Interventi"* del Comune di Padova e successiva documentazione acquisita al protocollo regionale al n. 223739 del 17/05/2022.

**DATO ATTO** che il Comune di Padova con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 323391 del 21/07/2022 ha fatto pervenire richiesta di sospensione dei termini procedurali.

**CONSIDERATO** che con nota prot n. 237383 del 24.05.2022 l'Unità Organizzativa VAS VINCA ha inviato richiesta di pareri ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Arpav Dipartimento di Padova
- Provincia di Padova
- Consorzio di Bonifica Bacchiglione
- Distretto Idrografico delle Alpi Orientali
- Ulss 6 Euganea
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso



- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive
- Consorzio di Bonifica Brenta
- Comune di Limena
- Comune di Cadoneghe
- Comune di Villafranca Padovana
- Comune di Noventa Padovana
- Comune di Vigodarzere
- Comune di Vigonovo
- Comune di Vigonza
- Comune di Legnaro
- Comune di Saonara
- Comune di Rubano
- Comune di Selvazzano Dentro
- Comune di Abano Terme
- Comune di Ponte San Nicolò
- Comune di Albignasego
- Acegas APS spa
- Consiglio di Bacino Bacchiglione

**PRESO ATTO E CONSIDERATO** quanto evidenziato nei contributi resi da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati:

- Contributo Consorzio di Bonifica Brenta prot. n. 7972 del 30.05.22, acquisito al prot. reg. n. 261063 in data 09.06.22;
- Contributo Consorzio di Bonifica Bacchiglione prot. 73089 del 07.06.2022, acquisito al prot. 258420 in data 08.06.2022;
- Contributo ULSS n. 6 prot. n. 92795 del 01.06.22, acquisito al prot. reg. 267059 in data 14.06.2022;

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. 160/2022 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**PRESO ATTO** che il Comune con nota pec acquisita al prot. regionale n. 516758 del 08/11/2022, ha fatto pervenire dichiarazione del responsabile del procedimento attestante che *“Il Secondo Piano degli Interventi è stato pubblicato e depositato a disposizione del pubblico dal 22/4/2022 a tutto il 23/05/2022.*

*Il termine ultimo per presentare le osservazioni è scaduto il 23/6/2022.*

*In merito alla variante al P.U.A. in questione sono pervenute complessivamente 359 osservazioni ed istanze. In particolare sono pervenute: nei termini n. 318 osservazioni; fuori termini n. 27 osservazioni; istanze degli Enti convocato nella Conferenza di Servizi del 8/7/2022 n. 14.*

*Le Osservazioni aventi valenza ambientale sono in totale n. 125 di cui:*

*120 entro i termini;*

*5 fuori termine.”*

*L'elenco completo delle stesse è contenuto nella Tabella di sintesi allegata. Quelle evidenziate in rosso sono pervenute fuori termine.*

*3-6-11-12-13-15-20-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-42-43-44-45-59-60-68-82-83-84-97-98-100-101-103-105-107-108-109-110-111-115-116-117-127-131-142-143-145-149-150-151-152-153-154-155-157-160-161-163-164-168-173-175-176-178-180-181-185-186-187-190-196-204-205-*



206-207-208-209-210-211-212-213-214-219-220-222-225-240-241-244-248-249-253-259-260-261-263-264-265-266-267-273-275-276-277-284-286-288-289-291-292-294-295-298-299-306-307-308-309-315-326-332-334-344-345-349-359.

Si trasmette:

- Fascicolo "Proposta tecnica di controdeduzioni. Relazione metodologica e valutazione osservazioni di carattere ambientale" ("Allegato 1\_criteri.pdf")
- Fascicolo "Proposta tecnica di controdeduzioni. Tabella di sintesi delle osservazioni di carattere ambientale, proposta tecnica di controdeduzioni e parere di coerenza VAS." (Allegato 2\_prospetto osservazioni.pdf").

In sintesi, relativamente alla "Proposta tecnica di controdeduzioni. Relazione metodologica e valutazione osservazioni di carattere ambientale" si evidenzia che sono stati descritti i criteri e la metodologia adottati per la valutazione delle osservazioni pervenute al 2° Piano degli Interventi (PI) del Comune di Padova. Per il dettaglio si rimanda all'allegato che fa parte integrante della presente istruttoria. Si evidenzia che le osservazioni pervenute al Comune sono state valutate dal gruppo di lavoro affidatario del servizio di progettazione del Piano con la collaborazione dell'Ufficio di Piano del Settore Urbanistica e Servizi Catastali, tenendo in considerazione gli obiettivi generali dell'Amministrazione Comunale che hanno guidato l'elaborazione del nuovo strumento urbanistico generale. In sintesi gli obiettivi assunti come riferimento per la valutazione delle osservazioni, sono state declinate e riassunti come di seguito elencati:

- 1) Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale
- 2) Forestazione urbana e corridoi verdi e blu
- 3) Rigenerazione e qualità urbana
- 4) Città pubblica e policentrica
- 5) Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso
- 6) Ricerca, formazione, innovazione, produzione
- 7) Mobilità sostenibile

Dall'analisi della documentazione trasmessa emerge che, "Tali obiettivi, orientati ad una maggiore tutela della qualità del territorio e del patrimonio edificato ed un miglior utilizzo delle risorse disponibili attraverso strategie di riqualificazione, valorizzazione e rinnovamento del territorio e dei tessuti urbani, sono quelli che hanno accompagnato la valutazione delle osservazioni al 2° PI."

Sono stati quindi formulati i seguenti "CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI" che in sintesi si riportano. Le osservazioni pervenute al Comune sono state raggruppate in quattro macro-famiglie, al fine di poterle valutare secondo criteri di coerenza:

- 1) Osservazioni di carattere generale e/o di tipo normativo (n. 123 osservazioni);
- 2) Osservazioni riguardanti modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto (n. 140 osservazioni);
- 3) Osservazioni riguardanti nuove previsioni o aree edificabili (n. 82 osservazioni);
- 4) Segnalazioni presentate in sede di Conferenza di Servizi ex Art. 28 della Legge Regionale n. 11/2004 (n. 14 istanze).

Su un totale di 359 osservazioni/istanze, circa il 37% è accoglibile, il 27% parzialmente accoglibile ed il rimanente 36% non accoglibile".

Per quanto riguarda, invece, la "Proposta tecnica di controdeduzioni. Tabella di sintesi delle osservazioni di carattere ambientale, proposta tecnica di controdeduzioni e parere di coerenza VAS", la medesima contiene: "Codice identificativo osservazione", "Categoria di appartenenza", "Sintesi dell'osservazione", "Proposta di controdeduzione", "Sintesi controdeduzione" ed infine "Parere di coerenza del Valutatore".

Pertanto, in considerazioni dei contenuti delle osservazioni, nonché del parere di coerenza del Valutatore e limitatamente alle sole osservazioni aventi attinenza a questioni ambientali o al RAP, si prende atto del fascicolo denominato "Proposta tecnica di controdeduzioni. Relazione metodologica e valutazione osservazioni di carattere ambientale" ("Allegato 1\_Criteri.pdf"), allegato alla presente parere e del prospetto denominato "Proposta tecnica di controdeduzioni. Tabella di sintesi delle osservazioni di carattere ambientale. (Allegato 2\_Prospetto osservazioni.pdf)", parte



integrante del presente parere, comprensivo del relativo parere di coerenza del Valutatore, per le parti non in contrasto con le risultanze della presente parere.

Si precisa inoltre che, qualora in fase di approvazione del “*Secondo Piano degli Interventi della Città di Padova*” venissero assunte decisioni dai contenuti difformi rispetto a quanto valutato e in atti, dovrà essere verificato il rispetto delle considerazioni e conclusioni di cui al parere di sostenibilità ambientale e le eventuali parti in variante dovranno essere sottoposte a verifica di sostenibilità ambientale ai sensi della normativa vigente in materia.

**CONSIDERATO CHE** oggetto della presente istanza è il “*Secondo Piano degli Interventi del Comune di Padova*”, adottato con DCC n. 2022/0049 nella seduta del 12.04.2022, dalla quale si evince che, “*Il Comune di Padova, a distanza di circa 5 anni dall’entrata in vigore della variante al P.I. di adeguamento dello strumento urbanistico generale al P.A.T., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 9/5/2016, si appresta a varare una revisione complessiva dello strumento operativo di governo delle trasformazioni urbanistiche. In data 1/3/2021, è stato illustrato, in Consiglio Comunale, il Documento del Sindaco relativo al “Nuovo P.I. – Padova 2030”, che costituisce lo strumento fondamentale con il quale l’Amministrazione Comunale avvia la redazione del P.I. attraverso un confronto ampio e approfondito con tutti gli attori istituzionali, sociali ed economici sul futuro della città di Padova. Occorre ricordare che le previsioni di trasformazione ed espansione riguardanti, sia le iniziative private sia gli interventi pubblici, hanno una durata di 5 anni stabilita dalla Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 (artt. 17 e 18).*

*Con il secondo Piano degli Interventi, predisposto dal gruppo di lavoro affidatario del servizio di progettazione del Piano con la collaborazione dell’Ufficio di Piano del Settore Urbanistica e Servizi Catastali si è operato, in conformità alle previsioni del P.A.T., una revisione del modello di pianificazione della città, adeguando lo strumento urbanistico agli obiettivi fissati dalla normativa regionale in tema di rigenerazione, riqualificazione e consumo di suolo e anche delle nuove sfide che la contemporaneità propone alla città di Padova.*

*Con il secondo Piano degli Interventi, predisposto dal gruppo di lavoro affidatario del servizio di progettazione del Piano con la collaborazione dell’Ufficio di Piano del Settore Urbanistica e Servizi Catastali si è operato, in conformità alle previsioni del P.A.T., una revisione del modello di pianificazione della città, adeguando lo strumento urbanistico agli obiettivi fissati dalla normativa regionale in tema di rigenerazione, riqualificazione e consumo di suolo e anche delle nuove sfide che la contemporaneità propone alla città di Padova.*

*Il Piano Piccinato, del quale il PI approvato nel 2016 era di fatto una diretta evoluzione, ha permesso di realizzare le grandi trasformazioni edilizie avvenute principalmente nel periodo tra la fine degli anni Cinquanta e i primi anni Ottanta del Novecento (anni del boom economico). La struttura urbana proposta dal piano Piccinato è di tipo “stellare” costituita da quartieri satellite e cunei verdi che penetrano nei tessuti urbani raggiungendo il centro storico raccordandosi sul Piovego (canale tangenziale al centro storico). La struttura urbana proposta dal piano Piccinato è da sempre stata oggetto di dibattito e confronto, anche accademico, soprattutto in riferimento al modello di sviluppo urbano che ha oscillato tra la necessità della città di Padova di crescere come numero di abitanti e il dover garantire una buona qualità di vita (servizi).*

*Oggi, che la spinta meramente espansiva della città è sostanzialmente conclusa, è necessario porre la qualità della vita cittadina e della sostenibilità ambientale nettamente al centro della pianificazione urbanistica, puntando sempre più convintamente alla rigenerazione e riqualificazione di quelle parti del tessuto urbano che versano in stato di degrado, sottoutilizzo o abbandono.*

*In tale contesto si è ritenuto necessario ritrovare il ruolo dei rioni all’interno della pianificazione urbanistica, individuando quelle zone con un’autonomia di servizi che consenta a tutti di poter accedere a piccole imprese, scuole e servizi entro un raggio geografico di 500 metri e un raggio temporale di 15/20 minuti, a piedi o al massimo in bicicletta, in altre parole passando da una configurazione “a stella” con cunei verdi e quartieri che si sviluppano lungo assi radiali ad una configurazione ad “arcipelago” di rioni, che assorbe il verde e lo ospita all’interno del tessuto urbano. Padova ha una superficie di circa 93 kmq, ha una popolazione di circa 209.000 abitanti.*



*Il secondo Piano degli Interventi identifica 33 rioni sui quali basare la strategia di sviluppo per la città di Padova, secondo criteri di:*

- *prossimità dei servizi e degli spazi pubblici;*
- *identità storica e culturale;*
- *centralità dei luoghi aggregativi;*

*ponendo il rione quale organismo di base dell'aggregazione urbana, intesa come elemento generativo dello sviluppo sostenibile della città, in modo tale che ogni rione diventi epicentro della comunità locale e della vita quotidiana”.*

Il rione è l'organismo di base dell'aggregazione urbana e ogni rione diventa epicentro della comunità locale e della vita quotidiana. Il nuovo Piano di Padova cerca di rispondere a questo tema partendo dalla scala di quartiere, riprogettando gli spazi aperti (strade, slarghi, piazze, parcheggi, etc.), i servizi e il verde di quartiere. Obiettivo del PI è la creazione della Città dei rioni, partendo dal ruolo di prossimità del Borgo Urbano, inteso come lo spazio urbano con un'autonomia funzionale che consenta a tutti di poter accedere ai servizi, scuole, sanità e negozi di vicinato entro un raggio geografico di 500 metri e un raggio temporale di 15 minuti, a piedi o in bicicletta. Il progetto "Città dei rioni", articolato in specifiche schede progettuali, è stato costruito assieme alla società civile, con l'aiuto delle Consulte di quartiere; l'attività è stata svolta attraverso riunioni, con le passeggiate di quartiere, che hanno coinvolto cittadini, associazioni e progettisti.

*Inoltre, il "PI prevede il rafforzamento delle infrastrutture verdi e blu, con l'obiettivo di incrementare la forestazione urbana, ridurre i suoli impermeabilizzati, aumentare le coperture verdi e potenziare i parchi fluviali. In particolare, il Piano prevede il mantenimento del verde privato intercluso nella Città consolidata (220 ettari) e la desigillazione delle aree edificate ed impermeabilizzate, con effetti su più fronti: dall'incremento della permeabilità dei suoli alla riduzione delle isole di calore, dal miglioramento del drenaggio urbano alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti responsabili del riscaldamento globale. Le aree da rinaturalizzare derivanti dalla demolizione di edifici incongrui e dalla rigenerazione delle aree compromesse ammontano a circa 85 ettari. Il Piano prevede inoltre l'incremento dei parchi urbani e del verde pubblico realizzato dal privato e ceduto gratuitamente al Comune, per un totale di 1.360.000 mq.”.*

Il Piano pone un'attenzione particolare al tema della mobilità sostenibile traducibile nel modello di Città dei 15 minuti. Pedonalità, ciclabilità, fruizione lenta rappresentano le azioni principali per la riqualificazione dei rioni. Ciò significa ridare spazio alla socialità, alla libera e sicura circolazione dei pedoni e dei ciclisti. Questo modello implica un completo ripensamento della fruibilità dei quartieri e delle relazioni interne che, nel tempo, si sono perse: i quartieri dovranno essere quanto più funzionali a garantire e soddisfare i bisogni primari dei cittadini residenti e la mobilità dolce e lenta dovrà essere il motore di questa riqualificazione.

Gli obiettivi del PI sono stati estrapolati dal "Documento del Sindaco" che, secondo quanto evidenziato nel RAP, "[...] si propone come strumento fondamentale per l'avvio del nuovo Piano." Tra gli obiettivi presentati nel Documento del sindaco, si trovano i sette obiettivi generali e le strategie sono articolate in quattro sistemi e vengono definite come "obiettivi specifici"; questi ultimi, sono finalizzati alla definizione delle prime riflessioni progettuali utili a produrre il prossimo Piano degli Interventi. Ciò premesso, si osserva come le trasformazioni previste nel "Secondo Piano degli interventi del Comune di Padova" sono state classificate per tipologia e come evidenziato dal Valutatore nel RAP tali tipologie sono state classificate "[...] in modo tale da verificare quali delle stesse rientrino nelle casistiche di esclusione previste dalla normativa regionale. Per le tipologie di aree che sono state valutate si indicano le specifiche trasformazioni previste dal PI andando ad effettuare un confronto con lo stato di diritto attuale per evidenziare le differenze rispetto alla pianificazione previgente. Per gli ambiti compresi nelle diverse tipologie di trasformazione (es. ambiti di rigenerazione) è stato creato un database geo-riferito. Gli stessi sono stati numerati e rappresentati in una mappa.”.

Sostanzialmente, il PI prevede una specifica "Scheda" per ciascuno degli ambiti considerati nel RAP, "raggruppati" secondo le seguenti tipologie:



- *“Interventi di riqualificazione e rigenerazione”*,
- *“Interventi di nuova urbanizzazione”*,
- *“Interventi di nuova edificazione su lotto”*.

Il Valutatore nel RAP esaminato e nella specifica della Valutazione di ciascuna delle singole schede ha effettuato anche una sovrapposizione degli ambiti con le foto aeree per verificare l'uso attuale e dell'intorno degli ambiti. Altresì, il Valutatore ha ritenuto opportuno inserire nelle schede di descrizione e valutazione anche gli estratti della cartografia della trasformabilità del PAT al fine di avere le informazioni complete per valutare la sostenibilità dell'area. Inoltre evidenzia che, *“Dal momento che il gestore HERA ha fornito la cartografia della rete acquedottistica e dell'acquedotto è stato infine possibile sovrapporre gli ambiti alla rete di questi sottoservizi.”* Gli ambiti oggetto di trasformazione, secondo le suddivisioni precedentemente assunte, possono essere riassunti come di seguito evidenziato, evidenziando altresì puntuali situazioni di criticità e relative ulteriori condizioni ambientali rispetto a quelle già imposte nelle specifiche schede di sostenibilità.

*“Interventi di riqualificazione e rigenerazione”*.

Secondo quanto emerso nel RAP, *“Il Piano degli Interventi individua 15 aree di rigenerazione per le quali vengono indicati: la destinazione d'uso, i volumi edificabili, l'articolo delle NTO a cui fare riferimento e le prescrizioni particolari individuate”*.

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione *“R/01a”*

Interessa una superficie pari a 2.600 mq, con uso del suolo attuale *“agricolo”*, con destinazione d'uso attuale *“E3 di tutela”*, di progetto *“Residenziale – B7”*, con un volume a destinazione residenziale pari a 4.400 mc e con attuazione tramite PCC. L'area è interessata da fascia di rispetto cimiteriale con prescrizioni puntuali:

- *“Prescr\_1”: Realizzazione di una nuova strada pubblica per fluidificare il traffico tra le vie Morosini, Bragadin e Da Rio e per consentire il collegamento ciclopedonale tra via Da Rio e il nuovo parcheggio scambiatore della linea SIR 3.*
- *“Prescr\_2”: Piantumazione delle aree agricole ricomprese nel perimetro della scheda progettuale secondo le indicazioni del Settore Verde Pubblico.*
- *“Prescr\_3”: Cessione al Comune del mapp. 530 (Fg 135) - area n. R/01b. Cessione al Comune dei mapp. 332, 333, 334, 335, 336 (Fg 131) - area n. R/01c”*.

La puntuale *“Scheda Area di Rigenerazione R/01a”*, evidenzia anche il sistema di *“rispetto”* complessivamente vigente sull'area, fornendo altresì una rappresentazione simil-planivolumetrica di massimo inviluppo ove localizzare il previsto edificio a destinazione residenziale.

Inoltre, considerate le puntuali prescrizioni direttamente poste nella relativa tabella *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, le specifiche *“Considerazioni sulla sostenibilità”*, le evidenze della *“Scheda usi e modalità di Intervento”*, il fatto che secondo quanto evidenziato dal PAT trattasi di un'area *“Rispetto cimiteriale, area idonea, prossimo al consolidato - adiacenze ad un asse su cui lo scenario B prevede il miglioramento ed a margine un'area a parcheggio scambiatore”*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente complessivamente imposte nella richiamata tabella di *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione *“R/01b”*

Interessa una superficie di 2.190 mq, con uso del suolo attuale *“incolto”*, con una destinazione d'uso attuale *“Aree di riserva per la realizzazione di percorsi, parcheggi”* e di progetto *“F3”*. Le *“Considerazioni sulla sostenibilità”* richiamate nel RAP esaminato evidenziano che, *“L'obiettivo principale dell'azione è di mantenere l'area verde e non prevedere trasformazioni pertanto si valuta l'azione positivamente senza prevedere misure specifiche”*.

Non sono previste nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, puntuali prescrizioni.



Considerate le puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* e le prescrizioni poste nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, le evidenze della *“Scheda usi e modalità di Intervento”*, il fatto che secondo il PAT trattasi di una *“Area idonea a condizione prossima al consolidato”*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione *“R/01c”*

Interessa una superficie di 3.210 mq, con uso del suolo attuale *“incolto”*, con una destinazione d'uso attuale *“Aree di riserva per la realizzazione di percorsi, parcheggi”* e di progetto *“F3”*.

Le *“Considerazioni sulla sostenibilità”* richiamate nel RAP esaminato evidenziano che, *“L'obiettivo principale dell'azione è di mantenere l'area verde e non prevedere trasformazioni pertanto si valuta l'azione positivamente senza prevedere misure specifiche.”* Non sono previste nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, puntuali prescrizioni.

Considerate le puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* e le prescrizioni poste nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, le evidenze della *“Scheda usi e modalità di Intervento”*, il fatto che secondo il PAT trattasi di *“Area idonea a condizione prossima al consolidato”*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione *“R/02”*

Interessa una superficie di 51.137 mq, con uso del suolo attuale *“Mensa, residenza universitaria, centro congressi, verde”*, con destinazione d'uso attuale *“Zona perequazione integrata art. 16 - attrezzature sociali, attrezzature sportive”* e di progetto *“Residenziale e Commerciale C1 - F1 - F3”*, con un volume pari a 35.200 mc residenziali, previa demolizione dei volumi esistenti (42.391 mc) e attuazione tramite PUA.

L'area è interessata da specifica prescrizione puntuale:

- *“Prescr\_1”: Cessione al Comune di una superficie pari a 25.950 mq (ZTO F3)”*.

Nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, sono previste puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* che di seguito si riportano: *“Trattasi sostanzialmente di una riqualificazione tramite demolizione e ricostruzione con contrazione delle possibilità volumetriche (da 42 mila mc si passa a 37 mila mc). Vengono previste piccole attività commerciali di servizio mentre non rimane il centro congressi. Per la tipologia di trasformazione si fa riferimento alla matrice 1 di sostenibilità alla quale si applicano le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16. Per gli aspetti idraulici si rimanda all'art. 8.1.1 delle NTA del PAT ed alle prescrizioni della VCI. Essendo l'area soggetta a PUA si rimandano valutazioni specifiche al PUA”*.

Considerata la puntuale prescrizione direttamente posta nella relativa tabella *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, le evidenze della *“Scheda usi e modalità di Intervento”*, il fatto che secondo il PAT trattasi di *“Area idonea a condizione esondabile o a rischio di esondazione”* e soprattutto la successiva attuazione tramite PUA e relativa necessità dell'assoggettamento dello stesso a verifica di assoggettabilità a VAS nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione *“R/03”*



Interessa una superficie di 26.152 mq, con uso del suolo attuale "Ex Amusement Park dismesso", con destinazione d'uso attuale "Verde pubblico attrezzato" e di progetto "Residenziale C1", con un volume pari a "17.000 mc, previa demolizione dei volumi esistenti (18.320 mc) e rinaturalizzazione" e attuazione tramite PUA.

L'area è interessata da specifica prescrizione puntuale:

- "Prescr\_1": Cessione al Comune di una superficie pari a 16.352 mq attrezzata a parco pubblico".

Nella tabella "Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione", sono previste puntuali "Considerazioni sulla sostenibilità" che di seguito si riportano: "Trattasi sostanzialmente di una riqualificazione tramite demolizione e ricostruzione a residenziale con contrazione delle possibilità volumetriche (da 18 mila mc si passa a 17 mila mc) e riqualificazione dell'area. La coerenza con il PAT si sostanzia nella cessione di 16 mila mq su 26 mila totali dell'area al comune per la realizzazione di aree attrezzate a parco. Per gli aspetti idraulici si rimanda all'art. 8.1.1 delle NTA del PAT ed alle prescrizioni della VCI Essendo l'area soggetta a PUA si rimandano valutazioni specifiche al PUA".

Considerata la puntuale prescrizione direttamente posta nella relativa tabella "Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione", le evidenze della "Scheda usi e modalità di Intervento", il fatto che secondo il PAT trattasi di "Area attrezzata per impianti sportivi agonistici da potenziare, idonea a condizione, esondabile o a rischio di esondazione" e soprattutto la successiva attuazione tramite PUA e relativa necessità dell'assoggettamento dello stesso a verifica di assoggettabilità a VAS nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di "Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione", nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

Inoltre, in considerazione di quanto evidenziato nella tabella "Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione", l'attuazione tramite PUA del presente nuovo intervento di riqualificazione e rigenerazione "R/03" è subordinata al puntuale rispetto di quanto previsto dall'"Allegato V – Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni" (PGRA 2021-2027).

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione "R/04"

Interessa una superficie di 17.100 mq, con uso del suolo attuale "Area adibita a vivaio nella porzione a nord mentre a sud è incolta, inserita parzialmente nel consolidato", con destinazione d'uso attuale "Zona polifunzionale, commerciale, artigianale – parcheggi – verde pubblico – destinazione privata soggetta a tutela" e di progetto "Produttiva (limitatamente alle destinazioni di logistica leggera) D4", con "8.000 mq di Slp (ZTO D4), comprensivi dell'esistente, previa demolizione degli edifici esistenti" e attuazione tramite PCC.

L'area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- "Prescr\_1: Adeguamento della rotatoria esistente tra via Monta', via G. Bordiga e rampa Corso Australia secondo le indicazioni del Settore LLPP";
- "Prescr\_2: Mantenimento e/o ridefinizione dell'accesso viabilistico per i residenti di via G. Bordiga, secondo le indicazioni del Settore LLPP";
- "Prescr\_3: Piantumazione della fascia a nord, a est e a ovest compresa nel perimetro della scheda progettuale secondo le indicazioni del Settore Verde Pubblico".

Nella tabella "Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione", sono previste puntuali "Considerazioni sulla sostenibilità" che di seguito si riportano: "Trattasi di demolizione previa ricostruzione degli edifici esistenti sino ad una volumetria massima di 8 mila mc da destinarsi a logistica leggera ed adeguamento della viabilità. La scheda del PI prevede già che venga garantita adeguata accessibilità e si preveda una fascia a nord.



*Per la tipologia di trasformazione si fa riferimento alla matrice 2 di sostenibilità alla quale si applicano le misure: 1, 2, 3, 5, 7, 13, 14, 16. Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA e della VCI. Essendo presente un elettrodotto dovranno essere rispettate le normative in vigore al fine di proteggere la salute del nuovo insediamento”.*

Considerate le puntuali “Considerazioni sulla sostenibilità” e le prescrizioni poste nella tabella “Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”, nonché le evidenze della “Scheda usi e modalità di Intervento”, il fatto che secondo il PAT trattasi di “area parzialmente ad urbanizzazione consolidata su cui è presente un elettrodotto con fascia di rispetto, area idonea a condizione”, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di “Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

L’attuazione stessa dell’intervento di riqualificazione e rigenerazione “R/04” è subordinata:

- alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all’allegato 5, parte IV, tabella 1, colonna A) o B) del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in relazione alla prevista destinazione urbanistica.
- Al puntuale rispetto delle normative in vigore al fine di proteggere la salute del nuovo insediamento con riferimento alla presenza dell’elettrodotto;
- Al puntuale rispetto di quanto previsto dall’*“Allegato V – Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni”* (PGRA 2021-2027).

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione “R/05”

Interessa una superficie di 24.420 mq, con uso del suolo attuale “Area occupata dal consorzio agrario e da una cooperativa sociale inserita in ambito consolidato”, con destinazione d’uso attuale “Zona industriale” e di progetto “Destinazioni compatibili con l’attività (amministrative, direzionali, sociali, culturali, ricreative, sanitarie, ricettive, commerciali, etc.) F5” e attuazione tramite PCC.

L’area è interessata da specifica prescrizione puntuale:

- “Prescr\_1: Obbligo stipula convenzione con il Comune per i servizi di interesse sociale erogati”.

Nella tabella “Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”, sono previste puntuali “Considerazioni sulla sostenibilità” che di seguito si riportano: *“Trattasi esclusivamente di un cambio di destinazione da D ad F per la realizzazione di Uffici a servizio dell’attività in essere. Non si prevedono volumetrie diverse rispetto a quanto già possibile nella zona, la scheda prescrive limiti di altezza per le edificazioni. Non si prevede quindi la generazione di nuovi impatti Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA e della VCI. Per la presenza nella tavola del PAT della fascia generata da un’azienda RIR dovranno essere rispettate le normative vigenti.”.*

Considerate le puntuali “Considerazioni sulla sostenibilità” e la prescrizione posta nella tabella “Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”, nonché le evidenze della “Scheda usi e modalità di Intervento”, il fatto che secondo il PAT trattasi di “Ambito di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva al cui margine è presente un contesto figurativo di complesso monumentale. L’area è idonea a condizione ed esondabile o a ristagno idrico e parzialmente interessata dalla fascia di uno stabilimento RIR”, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e la prescrizione direttamente poste nella richiamata tabella di “Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

Si ricorda che eventuali ambiti di variante aventi ad oggetto interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d’uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, nonché cambi di destinazione d’uso, sono sempre e comunque subordinati alla



verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all'allegato 5, parte IV, tabella 1, colonna A) o B) del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in relazione alla prevista destinazione urbanistica.

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione “R/06”

Interessa una superficie di 2.713 mq, con uso del suolo attuale “Area incolta inserita tra ambiti residenziali ed una cooperativa agricola in prossimità dell’argine del Brentella e di ambiti urbanizzati”, con destinazione d’uso attuale “Sottozona E3 di tutela” e di progetto “Verde pubblico attrezzato (parcheggio auto e bici, punto ristoro e/o vendita prodotti agricoli, pista ciclabile, area attrezzata barbecue) F6” e attuazione tramite PCC.

L’area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- “Prescr\_1: Obbligo stipula convenzione con il Comune per l’apertura dell’area al pubblico”;
- “Prescr\_2: L’area dovrà rimanere tutta permeabile. La struttura per punto di ristoro e/o vendita prodotti agricoli, di Sv massima pari a 100 mq, dovrà essere di tipo stagionale, priva di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità”;
- “Prescr\_3: Dovranno essere rispettate le prescrizioni per insediamenti in fascia di rispetto di elettrodotti.”.

Nella tabella “Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”, sono previste puntuali “Considerazioni sulla sostenibilità” che di seguito si riportano: “Rispetto alla situazione attuale si prevedono le lavorazioni di cantiere per la realizzazione delle opere previste per un’area adibita a verde attrezzato. Per la tipologia di trasformazione si fa riferimento alla matrice 3 di sostenibilità alla quale si applicano le misure: 1, 2, 3, 5, 13, 14, 16. Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA e della VCI. Essendo presente un elettrodotto dovranno essere rispettate le normative in vigore al fine di proteggere la salute nell’area”.

Considerate le puntuali “Considerazioni sulla sostenibilità” e le prescrizioni poste nella tabella “Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”, nonché le evidenze della “Scheda usi e modalità di Intervento”, il fatto che secondo il PAT trattasi di “Area prossima al Naviglio Brentella parzialmente inserita in aree idonee al miglioramento della qualità urbana ed in ambiti dei parchi. L’area è idonea a condizione ed esondabile o a ristagno idrico e presenta all’interno la fascia di rispetto di un elettrodotto”, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di “Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

L’attuazione stessa dell’intervento di riqualificazione e rigenerazione “R/06” è subordinata:

- Al puntuale rispetto delle normative in vigore al fine di proteggere la salute del nuovo insediamento con riferimento alla presenza dell’elettrodotto;
- Al puntuale rispetto di quanto previsto dall’“Allegato V – Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni” (PGRA 2021-2027).

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione “R/07”

Interessa una superficie di 21.260 mq, con uso del suolo attuale “Arboreto di impianto ventennale”, con destinazione d’uso attuale “Attrezzature per l’istruzione” e di progetto “F3 con crediti edilizi da atterrare su R/08”, con un volume pari a “2.500 mc di crediti edilizi da atterrare in via Plebiscito 1866 (area n. R/08)”.

L’area è interessata da specifica prescrizione puntuale:

- “Prescr\_1: Cessione al Comune del mapp. 153 (21.160 mq)”;

Nella tabella “Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”, sono previste puntuali “Considerazioni sulla sostenibilità” che di seguito si riportano: “L’azione prevede di realizzare una ZTO F3 per spazi di verde pubblico ed attrezzato a parco, per il gioco e lo sport in un’area già adibita ad attrezzature per l’istruzione. Si ritiene quindi che l’azione non introduca nuovi impatti rispetto a quanto previsto dal PAT e dal PI vigente.



*Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA e della VCI. Per la presenza nella tavola del PAT della fascia generata da un'azienda RIR dovranno essere rispettate le normative vigenti."*

Considerate le puntuali *"Considerazioni sulla sostenibilità"* e le prescrizioni poste nella tabella *"Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione"*, nonché le evidenze della *"Scheda usi e modalità di Intervento"*, il fatto che secondo il PAT trattasi di *"Ambito per istituti superiori da potenziare a margine della fascia di uno stabilimento RIR, parzialmente interessata da paeleoalvei. L'area è idonea a condizione ed esondabile o a ristagno idrico"*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella tabella di *"Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione"*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

Inoltre, in considerazione di quanto evidenziato nella tabella *"Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione"*, l'attuazione del presente nuovo intervento di nuova edificazione su lotto *"R/07"* è subordinata al puntuale rispetto di quanto previsto dall'*"Allegato V – Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni"* (PGRA 2021-2027).

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione *"R/08"*

Interessa una superficie, complessivamente pari a *"2.000 mq (ZTO B7) - 1.200 mq (ZTO B2)"*, con uso del suolo attuale *"seminativo"*, con destinazione d'uso attuale *"Parcheggi, verde pubblico, residenziale"* e di progetto *"Residenziale B7 (atterraggio crediti da R/07)-F4"* e attuazione tramite PCC, con un volume previsto pari a *"4.000 mc (da ubicare nella ZTO B7)"*.

L'area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- *"Prescr\_1: Cessione al Comune di parte dei mapp. 206 e 207 (ZTO F4)";*
- *"Prescr\_2: Cessione al Comune di parte del mapp. 206 (ZTO B2), destinato esclusivamente all'atterraggio di crediti edilizi per un volume massimo pari a 2.500 mc";*
- *"Prescr\_3: L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente da nord (via Domenico Leonati)";*

Nella tabella *"Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione"*, sono previste puntuali *"Considerazioni sulla sostenibilità"* che di seguito si riportano: *"Come detto in quest'area atterreranno i crediti dell'area R/07 ovvero i 2500 mc su un'area a seminativo già destinata a residenziale. Per la trasformazione dell'area si può comunque fare riferimento alla matrice 1 di sostenibilità alla quale si applicano le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16"*.

Considerate le puntuali *"Considerazioni sulla sostenibilità"* e le prescrizioni poste nella tabella *"Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione"*, le evidenze della *"Scheda usi e modalità di Intervento"*, nonché il fatto che secondo il PAT trattasi di *"Area di urbanizzazione consolidata idonea"*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di *"Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione"*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione *"R/09"*

Interessa una superficie, complessivamente pari a *18.377 mq*, con uso del suolo attuale *"incolto"*, con destinazione d'uso attuale *"residenziale di completamento, parcheggi, verde pubblico"* e di progetto *"F3"* e attuazione tramite PCC, con un volume previsto pari a *"4.500 mc (da ubicare nella ZTO B7)"*.

L'area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- *"Prescr\_1: Cessione al Comune dell'area verde limitrofa al capolinea del tram SIR 1 (ZTO F3)";*
- *"Prescr\_2: Completamento dei manufatti idraulici nella ZTO F3 (come già previsti dal PIRUEA decaduto)";*



Nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, sono previste puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* che di seguito si riportano: *“L’azione prevista, confrontata con quanto prevede il PI vigente, introduce benefici nel territorio in quanto viene previsto il completamento di manufatti idraulici a servizio del territorio e la realizzazione di verde pubblico. Riguardo la realizzazione di 4500 mc a residenziale si può fare riferimento alle valutazioni riportate nella Matrice 1 ed alle misure da essa derivate: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16.”*

Considerate le puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* e le prescrizioni poste nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, le evidenze della *“Scheda usi e modalità di Intervento”*, nonché il fatto che secondo il PAT trattasi di *“Area a margine del consolidato e della fascia di rispetto di un elettrodotto su area idonea”*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella tabella di *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione *“R/11”*

Interessa una superficie, complessivamente pari a 16.772 mq, con uso del suolo attuale *“area costruita dismessa”*, con destinazione d’uso attuale *“poste e telefoni - zona a destinazione privata soggetta a tutela dello sdf”* e di progetto *“C1 con Residenziale (85%), Direzionale e Turistico-Ricettivo (15%)”* e attuazione tramite PCC, con un volume previsto pari a *“65.791 mc, previa demolizione dei volumi esistenti (50.610 mc)”*.

L’area è interessata da specifica prescrizione puntuale:

- *“Prescr\_1: Cessione al Comune di parte del mapp. 54 (ZTO F3, pari a 4.116 mq)”*.

Nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, sono previste puntuali *“L’azione prevede la rivitalizzazione di un’area dismessa a fronte della cessione di un’area da adibire a parco. Per la valutazione dell’area si fa riferimento alla matrice 2 di valutazione da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 7, 13, 14. Si propone anche di valutare la misura 8 al fine fugare rischi di inquinamento.”*

Considerate le puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* e le prescrizioni poste nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, le evidenze della *“Scheda usi e modalità di Intervento”*, nonché il fatto che secondo il PAT trattasi di *“Area dell’urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva ed area idonea per interventi di miglioramento della qualità urbana”*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

Gli ambiti di variante aventi ad oggetto interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d’uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, nonché cambi di destinazione d’uso, sono sempre e comunque subordinati alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all’allegato 5, parte IV, tabella 1, colonna A) o B) del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in relazione alla prevista destinazione urbanistica.

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione *“R/12”*

Interessa una superficie, complessivamente pari a 5.137 mq, con uso del suolo attuale *“Area parzialmente costruita, presenza di un rudere”*, con destinazione d’uso attuale *“zona di tutela delle unità insediative, area verde, residenziale di completamento”* e di progetto *“Turistico-ricettiva, Direzionale, Commerciale (escluse MSV alimentari e GSV)”* e attuazione tramite PCC, con un indice territoriale che prevede un *“ampliamento fino ad un massimo del 10% della Slp esistente (Art. 338 del RD 1265/1934)”*.



L'area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- *"Prescr\_1: La fascia di rispetto stradale dovrà rimanere sgombra da manufatti di qualsiasi tipo per futura realizzazione della linea tram SIR 2";*
- *"Prescr\_2: La fascia di rispetto cimiteriale è subordinata al rispetto del RD 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002 e integrato dall'Art. 41 della LR 11/2004";*
- *"Prescr\_3: Cessione al Comune di una fascia di larghezza pari a 3,5 ml per l'ampliamento della sede stradale".*

Nella tabella *"Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione"*, sono previste puntuali *"Considerazioni sulla sostenibilità"* che di seguito si riportano: *"L'azione prevede la rivitalizzazione di un'area dismessa a fronte della cessione di un'area da adibire a parco.*

*Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA e della VCI.*

*Per la presenza della fascia cimiteriale la scheda già da indicazioni specifiche Per la valutazione dell'area si fa riferimento alla matrice 2 di valutazione da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 7, 13, 14. Si evidenzia inoltre ad integrazione di quanto previsto dalla misura 12, di considerare la presenza della pertinenza da tutelare."*

Considerate le puntuali *"Considerazioni sulla sostenibilità"* e le prescrizioni poste nella tabella *"Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione"*, le evidenze della *"Scheda usi e modalità di Intervento"*, nonché il fatto che secondo il PAT trattasi di *"Area parzialmente compresa in area idonea per interventi di miglioramento della qualità urbana ove è presente una pertinenza scoperta da tutelare. Parzialmente coinvolta dalla fascia di rispetto cimiteriale"*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella tabella di *"Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione"*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione *"R/14"*

Interessa una superficie, complessivamente pari a 3.423 mq, con uso del suolo attuale *"ex discoteca extra e parcheggio"*, con destinazione d'uso attuale *parcheggi - residenziale di completamento* e di progetto *"Residenziale C1"* e attuazione tramite PCC, con un volume di progetto pari a *"7.600 mc, previa demolizione dei volumi esistenti (6.844 mc)"*.

L'area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- *"Prescr\_1: Il volume di progetto e' realizzabile nelle aree sud (attuale discoteca) e a nord (parcheggio discoteca), nel rispetto di un indice fondiario massimo di 2,5 mc/mq";*
- *"Prescr\_2: Realizzazione e cessione al Comune di parcheggi, marciapiedi e verde di arredo pari a complessivi 1.554 mq (minimo n. 38 posti auto pubblici)."*

Nella tabella *"Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione"*, sono previste puntuali *"Considerazioni sulla sostenibilità"* che di seguito si riportano: *"Trattasi della demolizione dell'edificio esistente e la realizzazione di 7.600 mc residenziali a fronte dei 6.800 mc possibili con il PI vigente. Per la valutazione a titolo cautelativo si utilizza la valutazione effettuata tramite matrice 1 da cui derivano le misure 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16.*

*Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA e della VCI."*

Considerate le puntuali *"Considerazioni sulla sostenibilità"* e le prescrizioni poste nella tabella *"Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione"*, le evidenze della *"Scheda usi e modalità di Intervento"*, nonché il fatto che secondo il PAT trattasi di *"Area di urbanizzazione consolidata idonea"*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di *"Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione"*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

L'attuazione è subordinata al puntuale rispetto di quanto previsto dall'*"Allegato V – Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni"* (PGRA 2021-2027).



Inoltre, gli ambiti di variante aventi ad oggetto interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d'uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, nonché cambi di destinazione d'uso, sono sempre e comunque subordinati alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all'allegato 5, parte IV, tabella 1, colonna A) o B) del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in relazione alla prevista destinazione urbanistica.

– Intervento di riqualificazione e rigenerazione "R/16"

Interessa una superficie, complessivamente pari a 20.240 mq, con uso del suolo attuale "Area totalmente impermeabilizzata adibita a parcheggio", con destinazione d'uso attuale "zona di perequazione ambientale" e di progetto "Direzionale D4" e attuazione tramite PCC, con un volume di progetto pari a "3.760 mc, previa demolizione dei volumi esistenti (760 mc)".

L'area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- "Prescr\_1: Cessione al Comune di una fascia lungo via del Pescarotto per consentire l'allargamento stradale.";
- "Prescr\_2: Ubicazione ed estensione del lotto su cui collocare la volumetria edificabile saranno definite in sede di attuazione dell'APP";

Nella tabella "Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione", sono previste puntuali "Considerazioni sulla sostenibilità" che di seguito si riportano: "Il Piano prevede di utilizzare un'area totalmente impermeabilizzata ed utilizzata a parcheggio da una concessionaria di auto al fine di realizzare 3.760 mc a direzionale su un'area da definire successivamente. Per la valutazione della trasformazione si utilizza la matrice 2 da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 7, 13, 14, 16 Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA e della VCI".

Considerate le puntuali "Considerazioni sulla sostenibilità" e le prescrizioni poste nella tabella "Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione", le evidenze della "Scheda usi e modalità di Intervento", nonché il fatto che secondo il PAT trattasi di "Ambito di piano attuativo del PRG confermato, area idonea a condizione, esondabile o a rischio di esondazione", non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella tabella di "Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione", nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

Gli ambiti di variante aventi ad oggetto interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d'uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, nonché cambi di destinazione d'uso, sono sempre e comunque subordinati alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all'allegato 5, parte IV, tabella 1, colonna A) o B) del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in relazione alla prevista destinazione urbanistica. Per tutti gli interventi che comportino scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017). I materiali risultanti dalla demolizione di fondazioni o sottofondi di strade/piazzali devono essere gestiti come rifiuti, mentre eventuali terreni contenenti materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'Allegato 10 del DPR 120/2017) possono essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017.

I PUA che daranno attuazione alle schede rispettivamente "R/02" e "R/03", devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

L'attuazione delle schede degli "Interventi di riqualificazione e rigenerazione", è comunque subordinata al rispetto delle seguenti condizioni ambientali:

- deve essere garantita la verifica e il rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all'allegato 5, parte IV, tabella 1, colonna A) o B) del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in relazione alla prevista destinazione urbanistica;



- i materiali risultanti dalla demolizione di fondazioni o sottofondi di strade/piazzali devono essere gestiti come rifiuti, mentre eventuali terreni contenenti materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'Allegato 10 del DPR 120/2017) possono essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017;
- per tutti gli interventi che comportino scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
- devono essere individuate tutte le azioni atte a ridurre al minimo la copertura del suolo (ad es. pavimentazione delle aree parzialmente coprente, aumento delle aree verdi, ecc.).

*“Interventi di nuova urbanizzazione”*

Secondo quanto evidenziato dal Valutatore nel RAP, *“Il Piano degli Interventi individua 3 aree di nuova urbanizzazione per le quali vengono indicati la destinazione d'uso, i volumi edificabili, l'articolo delle NTO a cui fare riferimento e le prescrizioni particolari individuate. Per tali ambiti sono stati creati un database georiferito ed un book riportato nell'elaborato C2”*.

Si tratta degli ambiti individuati come *“Scheda Area di nuova Urbanizzazione”*.

Relativamente alle modalità di attuazione indicate in ogni *“Scheda Area di nuova Urbanizzazione”* si evidenzia che le schede *“E/01”*, *“E/02”* si prevedono l'attuazione tramite PUA, mentre la scheda *“E/03”* tramite IED.

– Intervento di nuova urbanizzazione *“E/01”*

Interessa una superficie, complessivamente pari a 121.932 mq, con uso del suolo attuale *“Ambito parzialmente coltivato a seminativo, parzialmente adibito ad arboreto e parzialmente incolto ricoperto da vegetazione su area della città programmata con la sovrapposizione di ambiti per l'istituzione dei parchi”*, con destinazione d'uso attuale *“Zona di perequazione integrata”* e di progetto *“Residenziale C2 - agricolo E1”* e attuazione tramite PUA, con un volume di progetto pari a *“35.953 mc (compresi 5.740 mc da cedere al Comune: 4.240 mc per l'atterraggio di crediti edilizi e 1.500 mc di volume edificato)”*.

L'area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- *“Prescr\_1: Cessione al Comune di una superficie pari a 84.610 mq (compresi 3 lotti in ZTO C2, di superficie complessiva pari a 4.555 mq da cedere al Comune)”*;
- *“Prescr\_2: Realizzazione e cessione al Comune di n. 1 lotto edificato con volume pari a 1.500 mc (ZTO C2). Cessione al Comune di n. 2 lotti urbanizzati per l'atterraggio di crediti edilizi (ZTO C2)”*;
- *“Prescr\_3: Realizzazione di una pista ciclabile di collegamento tra via Guasti e via Bembo e di altre opere infrastrutturali”*.

Nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”*, sono previste puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* che di seguito si riportano: *“Per la valutazione della trasformazione a residenziale si utilizza la matrice 1 da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16. Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA e della VCI.*

*Si evidenzia che essendo l'ambito soggetto a PUA si rimandano valutazioni specifiche in sede di PUA.”*

Considerate le puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* e le prescrizioni poste nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”*, le evidenze della *“Scheda usi e modalità di Intervento”*, il fatto che secondo il PAT trattasi di *“Ambito di piano attuativo di PRG confermato, ambito per l'istituzione dei parchi, ambiti di pianificazione coordinata”*, la successiva attuazione tramite PUA e relativa necessità dell'assoggettamento dello stesso a verifica di assoggettabilità a VAS nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.



Nella predisposizione del PUA che darà attuazione all'intervento di nuova urbanizzazione "E/01" deve essere puntualmente garantito il puntuale rispetto di quanto previsto dall'"Allegato V – Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni" (PGRA 2021-2027), in considerazione della dichiarata "sofferenza media" relativamente a "PGRA / aree di sofferenza idraulica indicate dal Consorzio".

– Intervento di nuova urbanizzazione "E/02"

Interessa una superficie, complessivamente pari a "14.956 mq (ZTO C2) + 50.425 mq (ZTO F3)", con uso del suolo attuale "Aree adibite a seminativo su ambito della città programmata su cui si sovrappone un ambito per l'istituzione dei parchi", con destinazione d'uso attuale "Zona di perequazione integrata" e di progetto "Residenziale C2 - F3" e attuazione tramite PUA, con un volume di progetto pari a 10.000 mc.

L'area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- "Prescr\_1: Cessione al Comune di una superficie pari a 50.425 mq (ZTO F3)";
- "Prescr\_2: Demolizione e rinaturalizzazione dei fabbricati ubicati nella ZTO F3 (Fg 31, mapp. 57)".

Nella tabella "Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione", sono previste puntuali "Considerazioni sulla sostenibilità" che di seguito si riportano: "Per la valutazione della trasformazione a residenziale si utilizza la matrice 1 da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16. Per la trasformazione ad F3 si utilizza la matrice di valutazione 3 da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 13, 14, 16. Si evidenzia che essendo l'ambito soggetto a PUA si rimandano valutazioni specifiche in sede di PUA".

Considerate le puntuali "Considerazioni sulla sostenibilità" e le prescrizioni poste nella tabella "Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione", le evidenze della "Scheda usi e modalità di Intervento", il fatto che secondo il PAT trattasi di "Ambito di piano attuativo di PRG confermato, ambito per l'istituzione dei parchi", la successiva attuazione tramite PUA e relativa necessità dell'assoggettamento dello stesso a verifica di assoggettabilità a VAS nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di "Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione", nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

– Intervento di nuova urbanizzazione "E/03"

Interessa una superficie, complessivamente pari a 9.548 mq, con uso del suolo attuale "Area incolta su cui è presente un edificio in ambito della città programmata su cui marginalmente si sovrappone un ambito per l'istituzione dei parchi", con destinazione d'uso attuale "Zona di perequazione integrata", di progetto "Residenziale B0, B7, B1" e attuazione tramite IED, con un volume di progetto pari a "1.255 mc, oltre al volume esistente in ZTO B1".

L'area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- "Prescr\_1: La volumetria aggiuntiva, realizzabile nella ZTO B7, è già stata ristorata in virtù dell'area ceduta (3.514 mq) nell'ambito del PUA di via Venier (atto notarile del 20/11/2017)".

Nella tabella "Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione", sono previste puntuali "Considerazioni sulla sostenibilità" che di seguito si riportano: "Per la valutazione della trasformazione a residenziale si utilizza la matrice 1 da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16. Si evidenzia che essendo l'ambito soggetto a PUA si rimandano valutazioni specifiche in sede di PUA".

Considerate le puntuali "Considerazioni sulla sostenibilità" e le prescrizioni poste nella tabella "Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione", le evidenze della "Scheda usi e modalità di Intervento", il fatto che secondo il PAT trattasi di "Ambito di piano attuativo di PRG confermato, ambito per l'istituzione dei parchi", la successiva attuazione tramite PUA, secondo quanto indicato dal Valutatore nel RAP nella scheda "Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione" e



relativa necessità dell'assoggettamento dello stesso a verifica di assoggettabilità a VAS nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di "Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione", nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

La presente scheda "E/03" sembra presentare altresì un'incongruenza, in quanto nonostante quanto dichiarato nella scheda "Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione" e nella "Scheda usi e modalità di Intervento", il Valutatore nelle "Considerazioni sulla sostenibilità" afferma che, "Si evidenzia che essendo l'ambito soggetto a PUA si rimandano valutazioni specifiche in sede di PUA".

Ciò evidenziato, al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento di nuova urbanizzazione "E/03", secondo quanto evidenziato dal Valutatore nella tabella "Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione" si prescrive che detto intervento, "E/03", deve essere assoggettato a PUA al fine di consentire di espletare le rimandate valutazioni specifiche da approfondire in fase di PUA.

Quindi, il PUA che darà attuazione alla scheda dell'intervento di nuova urbanizzazione "E/03", deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., al fine di espletare le "valutazioni specifiche" previste dal valutatore nelle "Considerazioni sulla sostenibilità".

*"Interventi di nuova edificazione su lotto"*

Secondo quanto evidenziato dal Valutatore nel RAP, "Il Piano degli Interventi individua 10 aree di nuova edificazione su lotto per le quali vengono indicati la destinazione d'uso, i volumi edificabili, l'articolo delle NTO a cui fare riferimento e le prescrizioni particolari individuate. Per tali ambiti sono stati creati un database georiferito ed un book riportato nell'Elaborato C3.

Si tratta nello specifico dei lotti individuati con: "Scheda lotto edificabile".

– Intervento di nuova edificazione su lotto "L/01"

Interessa una superficie pari a 600 mq, con uso del suolo attuale "Area vegetata parzialmente adibita ad orto inserita in ambito consolidato", con destinazione d'uso attuale "verde pubblico ed attrezzato", di progetto "Residenziale" e attuazione tramite IED, con un volume di progetto pari a 600 mc.

L'area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- "Prescr\_1: In sede di progetto edilizio il competente settore potrà richiedere, ai sensi dell'Art. 50 del Regolamento Edilizio, la realizzazione del marciapiede lungo la viabilità pubblica".

Nella tabella "Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto", sono previste puntuali "Considerazioni sulla sostenibilità" che di seguito si riportano: "Per la valutazione della trasformazione a residenziale si utilizza la matrice 1 da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16. Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA".

Considerate le puntuali "Considerazioni sulla sostenibilità" e le prescrizioni poste nella tabella "Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto", le evidenze della "Scheda usi e modalità di Intervento", il fatto che secondo il PAT trattasi di "Area di urbanizzazione consolidata idonea a condizione, esondabile o a ristagno idrico", non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di "Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione", nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

Inoltre, in considerazione di quanto evidenziato nella tabella "Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto", l'attuazione del presente nuovo intervento di nuova edificazione su lotto "L/01" è subordinata al puntuale rispetto di quanto previsto dall'"Allegato V – Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni" (PGRA 2021-2027).



– Intervento di nuova edificazione su lotto “L/02”

Interessa una superficie pari a 600 mq, con uso del suolo attuale “Area adibita a seminativo in area urbanizzata prossima al consolidato”, con destinazione d’uso attuale “Zona agricola E2”, di progetto “Residenziale” e attuazione tramite IED, con un volume di progetto pari a 600 mc.

L’area non è interessata da specifiche prescrizioni puntuali.

Nella tabella “Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”, sono previste puntuali “Considerazioni sulla sostenibilità” che di seguito si riportano: “Per la valutazione della trasformazione a residenziale si utilizza la matrice 1 da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16. Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA”.

Considerate le puntuali “Considerazioni sulla sostenibilità”, le evidenze della “Scheda usi e modalità di Intervento”, il fatto che secondo il PAT trattasi di “Area prossima a urbanizzazione consolidata idonea a condizione”, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di “Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

In considerazione di quanto evidenziato nella tabella “Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”, l’attuazione del presente intervento di nuova edificazione su lotto “L/02” è subordinata al puntuale rispetto di quanto previsto dall’“Allegato V – Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni” (PGRA 2021-2027).

– Intervento di nuova edificazione su lotto “L/03”

Interessa una superficie pari a 600 mq, con uso del suolo attuale “Area parzialmente vegetata su ambito adibito a aree attrezzate per impianti sportivi”, con destinazione d’uso attuale “Area a parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale”, di progetto “Residenziale” e attuazione tramite IED, con un volume di progetto pari a 600 mc.

L’area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- “Prescr\_1: In sede di progetto edilizio il competente settore potrà richiedere, ai sensi dell’Art. 50 del Regolamento Edilizio, la realizzazione del marciapiede lungo la viabilità pubblica nell’area di proprietà”.

Nella tabella “Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”, sono previste puntuali “Considerazioni sulla sostenibilità” che di seguito si riportano: “Per la valutazione della trasformazione a residenziale si utilizza la matrice 1 da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16. Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA”.

Considerate le puntuali “Considerazioni sulla sostenibilità” e le prescrizioni poste nella tabella “Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”, le evidenze della “Scheda usi e modalità di Intervento”, il fatto che secondo il PAT trattasi di “Area per impianti sportivi agonistici da potenziare a margine del consolidato residenziale, idonea a condizione”, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di “Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

Inoltre, in considerazione di quanto evidenziato nella tabella “Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”, l’attuazione del presente nuovo intervento di nuova edificazione su lotto “L/03” è subordinata al puntuale rispetto di quanto previsto dall’“Allegato V – Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni” (PGRA 2021-2027).

– Intervento di nuova edificazione su lotto “L/04”

Interessa una superficie pari a 600 mq, con uso del suolo attuale “Area adibita ad orto su ambito della città programmata prossimo a corridoio ecologico”, con destinazione d’uso attuale “zona di perequazione ambientale”, di progetto “Residenziale” e attuazione tramite IED, con un volume di progetto pari a 600 mc.



L'area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- *“Prescr\_1: Si prescrive la continuità dei corridoi ecologici anche attraverso il mantenimento delle alberature esistenti poste a nord del lotto nell'area di proprietà”.*

Nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, sono previste puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* che di seguito si riportano: *“Per la valutazione della trasformazione a residenziale si utilizza la matrice 1 da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16. In sede attuativa risulterà opportuno lasciare a verde gli ambiti prossimi al corridoio e applicare la misura 11.”.*

Considerate le puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* e le prescrizioni poste nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, le evidenze della *“Scheda usi e modalità di Intervento”*, il fatto che secondo il PAT trattasi di *“Ambito di piano attuativo di PRG confermato, area idonea a condizione, a margine è presente corridoio ecologico secondario”*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella tabella di *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

Inoltre, in considerazione di quanto evidenziato nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, l'attuazione del presente nuovo intervento di nuova edificazione su lotto *“L/04”* è subordinata al mantenimento delle alberature esistenti poste a nord del lotto nell'area di proprietà, al fine di garantire la continuità del presente corridoio ecologico.

– Intervento di nuova edificazione su lotto *“L/05”*

Interessa una superficie pari a 600 mq, con uso del suolo attuale *“Area agricola su ambito adibito ad impianto sportivo”*, con destinazione d'uso attuale *“Area a parco per impianti sportivi e attrezzature di interesse territoriale”*, di progetto *“Residenziale”* e attuazione tramite IED, con un volume di progetto pari a 600 mc. L'area non è interessata da specifiche prescrizioni puntuali.

Nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, sono previste puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* che di seguito si riportano: *“Per la valutazione della trasformazione a residenziale si utilizza la matrice 1 da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16. Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA”.*

Considerate le puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”*, quanto posto nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, le evidenze della *“Scheda usi e modalità di Intervento”*, il fatto che secondo il PAT trattasi di *“Area per impianti sportivi agonistici da potenziare prossima al consolidato residenziale, idonea a condizione”*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

Inoltre, in considerazione di quanto evidenziato nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, l'attuazione del presente nuovo intervento di nuova edificazione su lotto *“L/05”* è subordinata al puntuale rispetto di quanto previsto dall'*“Allegato V – Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni”* (PGRA 2021-2027).

– Intervento di nuova edificazione su lotto *“L/06”*

Interessa una superficie pari a 527 mq, con uso del suolo attuale *“Area incolta inserita in ambito consolidato”*, con destinazione d'uso attuale *“Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello sdf”*, di progetto *“Residenziale”* e attuazione tramite IED, con un volume di progetto pari a 600 mc. L'area non è interessata da specifiche prescrizioni puntuali.

Nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, sono previste puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* che di seguito si riportano: *“Per la valutazione della trasformazione a residenziale si utilizza la matrice 1 da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16. Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA”.*



Considerate le puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* e quanto posto nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, le evidenze della *“Scheda usi e modalità di Intervento”*, il fatto che secondo il PAT trattasi di *“Area di urbanizzazione consolidata, idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana, idonea a condizione, a media pericolosità P2”*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

In considerazione di quanto evidenziato nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, l’attuazione del presente nuovo intervento di nuova edificazione su lotto *“L/06”* è subordinata al puntuale rispetto di quanto previsto dall’*“Allegato V – Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni”* (PGRA 2021-2027).

– Intervento di nuova edificazione su lotto *“L/07”*

Interessa una superficie pari a 600 mq, con uso del suolo attuale *“Area parzialmente vegetata su linee preferenziali di sviluppo”*, con destinazione d’uso attuale *“Zona agricola E3”*, di progetto *“Residenziale”* e attuazione tramite IED, con un volume di progetto pari a 600 mc.

L’area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- *“Prescr\_1: Cessione al Comune di parte del mapp. 430, per una fascia di larghezza minima pari a 6,50 ml e comunque in allineamento con la recinzione esistente ad ovest, per la realizzazione di una futura viabilità in prosecuzione a quella esistente”;*
- *“Prescr\_2: Il possesso di tale fascia di terreno rimane in capo all’istante che ne curerà a tempo indeterminato la manutenzione e sulla quale potrà eseguire le opere necessarie alla fruibilità del lotto, compresa la pavimentazione e i sottoservizi necessari”;*
- *“Prescr\_3: Il possesso passerà al Comune su semplice richiesta dello stesso”.*

Nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, sono previste puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* che di seguito si riportano: *“L’area, essendo su linee di sviluppo insediativo del PAT non richiede una valutazione specifica in questa sede.*

*A titolo cautelativo si propone di applicare le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16. Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA”.*

Considerate le puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* e le prescrizioni poste nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, le evidenze della *“Scheda usi e modalità di Intervento”*, il fatto che secondo il PAT trattasi di *“Area lungo linee preferenziali di sviluppo insediativo inserito in ambito di pianificazione coordinata, area idonea”*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

Inoltre, in considerazione di quanto evidenziato nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, l’attuazione del presente nuovo intervento di nuova edificazione su lotto *“L/07”* è subordinata al puntuale rispetto di quanto previsto dall’*“Allegato V – Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni”* (PGRA 2021-2027).

– Intervento di nuova edificazione su lotto *“L/08”*

Interessa una superficie pari a *“600 mq, oltre alla viabilità di accesso”*, con uso del suolo attuale *“Area agricola su ambito consolidato parzialmente adibito a parco urbano”*, con destinazione d’uso attuale *“Zona a destinazione privata soggetta a tutela dello sdf - verde pubblico ed attrezzato”*, di progetto *“Residenziale – B8”* e attuazione tramite IED, con un volume di progetto pari a 600 mc.

L’area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:



- *“Prescr\_1: Cessione al Comune di parte del mapp. 808, di larghezza minima pari a 15 ml e di profondità dal limite sud al limite nord del mappale, al netto della viabilità di accesso al lotto”;*
- *“Prescr\_2: Tale cessione avverrà a parziale scomputo del C.S. e così valorizzata: tot. Sup. Ceduta x Euro/mq 12 = Euro 8.112,00 (parte ricadente in urb. consolidata); tot. Sup. Ceduta x Euro/mq 9 = Euro 2.124,00 (parte esterna a urb. consolidata)”.*

Nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, sono previste puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* che di seguito si riportano: *“Per la valutazione della trasformazione a residenziale si utilizza la matrice 1 da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16. Per gli aspetti idraulici si rimanda alle prescrizioni del PGRA”.*

Considerate le puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* e le prescrizioni poste nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, le evidenze della *“Scheda usi e modalità di Intervento”*, il fatto che secondo il PAT trattasi di *“Area di urbanizzazione consolidata - parco urbano, idonea a condizione”*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella richiamata tabella di *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

Inoltre, in considerazione di quanto evidenziato nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, l'attuazione del presente nuovo intervento di nuova edificazione su lotto *“L/08”* è subordinata al puntuale rispetto di quanto previsto dall'*“Allegato V – Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni”* (PGRA 2021-2027).

– Intervento di nuova edificazione su lotto *“L/09”*

Interessa una superficie pari a 1.200 mq, con uso del suolo attuale *“Area incolta in ambito consolidato”*, con destinazione d'uso attuale *“zona di perequazione ambientale”*, di progetto *“Residenziale”* e attuazione tramite IED, con un volume di progetto pari a 1.200 mc.

L'area è interessata da specifiche prescrizioni puntuali:

- *“Prescr\_1 Realizzazione di un unico accesso ai lotti dalla viabilità comunale”.*

Nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, sono previste puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* che di seguito si riportano: *“Per la valutazione della trasformazione a residenziale si utilizza la matrice 1 da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16”.*

Considerate le puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* e le prescrizioni poste nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, le evidenze della *“Scheda usi e modalità di Intervento”*, il fatto che secondo il PAT trattasi di *“Ambito di piano attuativo di PRG confermato, ambito per l'istituzione dei parchi, area idonea a condizione, a margine è presente corridoio ecologico secondario”*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni e prescrizioni direttamente imposte nella tabella di *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati.

Inoltre, in considerazione di quanto evidenziato nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, l'attuazione del presente nuovo intervento di nuova edificazione su lotto *“L/09”* è subordinata al mantenimento della continuità del corridoio ecologico presente a margine.

– Intervento di nuova edificazione su lotto *“L/10”*

Interessa una superficie pari a 600 mq, con uso del suolo attuale *“Area agricola in ambito della città programmata”*, con destinazione d'uso attuale *“zona di perequazione ambientale”*, di progetto *“Residenziale”* e attuazione tramite IED, con un volume di progetto pari a 600 mc.

L'area non è interessata da specifiche prescrizioni puntuali.



Nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, sono previste puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* che di seguito si riportano: *“Per la valutazione della trasformazione a residenziale si utilizza la matrice 1 da cui derivano le misure: 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16.”*

Considerate le puntuali *“Considerazioni sulla sostenibilità”* e quanto posto nella tabella *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*, le evidenze della *“Scheda usi e modalità di Intervento”*, il fatto che secondo il PAT trattasi di *“Ambito di piano attuativo di PRG confermato, area idonea a condizione”*, non si ritiene ragionevole attendersi particolari effetti significativi sulle matrici ambientali, naturali, paesaggistiche ed antropiche considerate, a condizione che vengano puntualmente rispettate le indicazioni, condizioni poste nella richiamata tabella di *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”*, nonché i pertinenti articoli di PAT e PI così come modificati. Relativamente alla modalità di attuazione prevista si evidenzia che per tutte le schede succitate la modalità è quella di IED.

Si precisa altresì che il Valutatore nel RAP esaminato, *“[...] ha riportato una specifica valutazione di sostenibilità di ogni area considerata, riassumendo l'azione prevista, le caratteristiche dell'area, cosa evidenzia il PAT per l'ambito di intervento ed eventuali prescrizioni ed effetti sulle componenti. Per le aree soggette a PUA la valutazione specifica viene rimandata alla fase attuativa”*.

Riportando quindi specifiche schede valutative per ogni singolo intervento relativamente alle tipologie considerate, vale a dire *“Riqualficazioni e rigenerazione”*, *“Interventi di nuova urbanizzazione”* e *“Nuova edificazione su lotto”*. Ogni scheda del gruppo di appartenenza riporta le *“Considerazioni sulla sostenibilità”* formulate dal Valutatore.

Inoltre, con il presente PI si provveduto altresì al completo riordino e adeguamento dell'apparato normativo. Nello specifico inoltre, secondo quanto puntualmente evidenziato dal Valutatore nel RAP esaminato, *“La zonizzazione urbanistica del Piano degli Interventi (PI) è costruita sulla base della classificazione proposta dal Decreto Ministeriale n. 1444 del 1968 e dalle normative della Regione Veneto; in modo particolare la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 e tutte le successive modifiche ed integrazioni, la Legge sul contenimento del consumo di suolo (Legge Regionale n. 14 del 2017) e la Legge Regionale “Veneto 2050” (Legge Regionale n. 14 del 2019). Per le questioni inerenti al commercio la normativa regionale di riferimento è la Legge Regionale n. 50 del 2012 ed il conseguente regolamento regionale di attuazione della stessa.*

*La zonizzazione urbanistica è articolata in sei grandi famiglie:*

- *Città storica;*
- *Città consolidata residenziale;*
- *Città di trasformazione residenziale;*
- *Città consolidata produttiva;*
- *Città dei servizi;*
- *Territorio agricolo”*.

Complessivamente, secondo quanto evidenziato nella documentazione esaminata, è possibile osservare e rilevare come con il presente *“nuovo PI”*, il volume residenziale (in riduzione) è pari a oltre 2.500.000 mc, corrispondenti ad una diminuzione di 12.887 abitanti teorici. Tale consistente riduzione deriva dalla eliminazione delle zone di perequazione, decadute con il PI vigente e dalla diminuzione degli indici nelle *“Zone B”*. Si evidenzia altresì che il volume in riduzione delle *“Zone B”* è puramente teorico poiché riguarda aree quasi totalmente edificate, con limitati lotti liberi edificabili. Secondo quanto evidenziato nel Rapporto Ambientale Preliminare esaminato, *“Il volume aggiuntivo previsto dal presente PI (o secondo PI) è pari a 187.600 mc, dei quali:*

- *6.600 mc (ZTO B8) derivano dall'individuazione di 10 nuovi lotti edificabili, provenienti da manifestazioni di interesse (avviso 2021);*
- *135.000 mc (ZTO C1) derivano da operazioni di demolizione e ricostruzione (con consistente riduzione di volume rispetto all'esistente) e interessano aree oggetto di specifici Accordi Pubblico-Privato (su istanze presentate con l'avviso 2021);*



- 46.000 mc (ZTO C2) derivano dall'individuazione di 2 nuove aree di espansione residenziale oggetto di specifici Accordi Pubblico-Privato (anch'essi desunti dell'avviso 2021).

Se al volume aggiuntivo del 2° PI, pari a 187.600 mc, si aggiunge quello confermato dal PRG (1.192.000 mc), si ottiene un volume totale di progetto pari a 1.379.600 mc. Tale dato è pienamente coerente sia con le stime del PAT (è pari al 35% della domanda abitativa stimata dal PAT) sia con i trend demografici e le previsioni per il prossimo quinquennio.

In particolare, la volumetria totale di 1.379.600 mc è suddivisa come segue:

- 160.000 mc interessano le zone residenziali di completamento consolidate (ZTO da B1 a B5). Su un totale di 160.000 mc, si stima che 100.000 mc derivino da crediti edilizi (ossia da operazioni di rigenerazione con demolizione e ricostruzione) e 60.000 mc interessano lotti liberi di nuova edificazione;
- 160.000 mc riguardano i nuclei residenziali in ambito agricolo (ZTO B6), che corrispondono alle ex zone insediative periurbane. Rispetto al Piano vigente, per tali ZTO il presente PI prevede una riduzione della capacità edificatoria pari a circa 34.000 mc;
- 63.000 mc sono collocati nelle zone residenziali di completamento inedificate con lotti di medie dimensioni (ZTO B7), corrispondenti alle ex zone di perequazione urbana del PRG;
- 6.600 mc derivano da nuovi lotti edificabili (ZTO B8);
- 540.000 mc sono previsti nelle zone residenziali di rigenerazione (ZTO C1). Si precisa che il volume esistente nelle suddette aree è pari a circa 1.100.000 mc, pertanto le operazioni di demolizione e ricostruzione previste dal PI comporteranno una riduzione della cubatura di circa 550.000 mc;
- 450.000 mc sono inseriti nelle zone residenziali di espansione, di cui circa il 90% riguarda Piani attuativi in itinere.

La stima dell'offerta abitativa come sopra determinata ha considerato alcune variabili importanti per il dimensionamento del PI:

la sottrazione dallo stock esistente delle abitazioni trasformate ad altri usi (negozi, uffici, attività ricettive, etc.);

il fenomeno relativo alla domanda dei non residenti, particolarmente rilevante in una città come Padova, considerato il suo ruolo di polo attrattore per l'Università e per le attività terziarie e produttive;

il sottoutilizzo fisiologico di aree e indici previsti dal PI, derivante da due fattori:

- a) i terreni messi a disposizione dal Piano potranno essere in parte inutilizzati, non tanto per la debolezza della domanda quanto per i problemi dovuti alla frammentazione della proprietà;
- b) una parte dei terreni potrebbe essere inutilizzata per le resistenze delle proprietà e per i particolari meccanismi che regolano il mercato immobiliare".

Con riferimento al dimensionamento produttivo, la superficie territoriale occupata da lotti produttivi in zona territoriale omogenea di tipo "D" ammonta a 7.820.000 mq (esclusi spazi per la viabilità e parcheggi). Di questi la Sottozona D1 industriale di completamento (ex ZIP) ne occupa quasi l'80%. Secondo quanto dichiarato dal Valutatore nel RAP esaminato, "Sul monte totale delle zone produttive, il 90% interessa aree produttive esistenti (sottozone D1, D2, D3) ed il rimanente 10% ambiti di trasformazione di progetto o con progettazione in itinere, prevalentemente abbandonati, dismessi o sottoutilizzati (sottozone D4). La superficie coperta esistente dei capannoni è di 2.770.000 mq".

Relativamente al consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017, secondo quanto evidenziato nel Rapporto Ambientale Preliminare esaminato, a seguito delle istanze presentate è stato aggiornato il consumo di suolo programmato, evidenziando che, "L'eliminazione delle aree decadute ope-legis ha portato ad una cancellazione di potenzialità edificatorie per una superficie di 294 ettari. A questi 2.940.000 mq si possono sommare altri 360.000 mq di viabilità, cioè di asfalto impermeabile, che sono stati eliminati dalle previsioni di piano. Le superfici così recuperate hanno "incrementato" il territorio agricolo (preservandolo) per 330 ettari".



Complessivamente, da punto di vista del procedimento amministrativo e delle osservazioni pervenute è possibile evidenziare, secondo quanto evidenziato dal Comune di Padova, come prima dell'adozione, il 2° Piano degli Interventi (PI) è stato trasmesso al competente Genio Civile di Padova, al Consorzio di Bonifica Bacchiglione e ai Consorzi competenti. Tali Enti hanno favorevolmente espresso il relativo parere di competenza e solo successivamente il "Secondo Piano degli Interventi" è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 12 aprile 2022. Gli elaborati sono stati depositati e resi disponibili al pubblico dal 22 aprile al 23 maggio 2022; in data 8 luglio 2022 si è svolta Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona per l'ottenimento degli assensi ex Art. 28 della LR 11/2004.

Successivamente ai termini di deposito e pubblicazione del Piano, dal 22 aprile al 23 maggio 2022), sono pervenute agli uffici n. 318 osservazioni nei termini previsti (dal 24 maggio al 23 giugno 2022) e n. 27 osservazioni fuori termine, oltre alle istanze degli Enti convocati nella Conferenza di Servizi sopra richiamata (n. 14).

Le osservazioni pervenute al Comune sono state valutate dal gruppo di lavoro affidatario del servizio di progettazione del Piano con la collaborazione dell'Ufficio di Piano del Settore Urbanistica e Servizi Catastali, tenendo in considerazione gli obiettivi generali dell'Amministrazione Comunale che hanno guidato l'elaborazione del nuovo strumento urbanistico generale. Secondo quanto evidenziato nella documentazione inerente le osservazioni, trasmessa da Comune di Padova e di cui al fascicolo denominato "Proposta tecnica di controdeduzioni. Relazione metodologica e valutazione osservazioni di carattere ambientale" ("Allegato 1\_Criteri.pdf"), parte integrante del presente parere, tali obiettivi, assunti come riferimento per la valutazione delle osservazioni, sono stati così declinati: "Uso consapevole del suolo e sicurezza territoriale", "Forestazione urbana e corridoi verdi e blu", "Rigenerazione e qualità urbana", "Città pubblica e policentrica", "Attrattività del centro storico e del patrimonio diffuso", "Ricerca, formazione, innovazione, produzione" e "Mobilità sostenibile".

Quindi, nello specifico, "Tali obiettivi, orientati ad una maggiore tutela della qualità del territorio e del patrimonio edificato ed un miglior utilizzo delle risorse disponibili attraverso strategie di riqualificazione, valorizzazione e rinnovamento del territorio e dei tessuti urbani, sono quelli che hanno accompagnato la valutazione delle osservazioni al 2° PI".

Secondo quanto puntualmente evidenziato nel fascicolo denominato "Proposta tecnica di controdeduzioni. Relazione metodologica e valutazione osservazioni di carattere ambientale", ("Allegato 1\_Criteri.pdf"), parte integrante del presente parere, "Le osservazioni pervenute al Comune sono state raggruppate in quattro macrofamiglie, al fine di poterle valutare secondo criteri di coerenza:

- 1) Osservazioni di carattere generale e/o di tipo normativo (n. 123 osservazioni);
- 2) Osservazioni riguardanti modifiche puntuali e/o adeguamento a stato di fatto (n. 140 osservazioni);
- 3) Osservazioni riguardanti nuove previsioni o aree edificabili (n. 82 osservazioni);
- 4) Segnalazioni presentate in sede di Conferenza di Servizi ex Art. 28 della Legge Regionale n. 11/2004 (n. 14 istanze).

Su un totale di 359 osservazioni/istanze, circa il 37% è accoglibile, il 27% parzialmente accoglibile ed il rimanente 36% non accoglibile. (...)"

Si rimanda all'allegato fascicolo, parte integrante del presente parere di non assoggettabilità a VAS e denominato "Proposta tecnica di controdeduzioni. Relazione metodologica e valutazione osservazioni di carattere ambientale", ("Allegato 1\_Criteri.pdf"), per una completa disamina e comprensione della "Relazione metodologica e valutazione osservazioni di carattere ambientale" che ha guidato la valutazione sulle osservazioni pervenute.

Complessivamente, stante la dichiarazione resa dal Capo Settore del Comune di Padova – Settore Urbanistica e Servizi Catastali, "[...] sono pervenute complessivamente 359 osservazioni ed istanze. In particolare sono pervenute: nei termini n. 318 osservazioni; fuori termini n. 27 osservazioni; istanze degli Enti convocato nella Conferenza di Servizi del 8/7/2022 n. 14.



Le Osservazioni aventi valenza ambientale sono in totale n. 125 di cui:

120 entro i termini;

5 fuori termine.

L'elenco completo delle stesse è contenuto nella Tabella di sintesi allegata. (...).

3 - 6 - 11 - 12 - 13 - 15 - 20 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 42 - 43 - 44 - 45 - 59 - 60 - 68 - 82 - 83 - 84 - 97 - 98 - 100 - 101 - 103 - 105 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 115 - 116 - 117 - 127 - 131 - 142 - 143 - 145 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 157 - 160 - 161 - 163 - 164 - 168 - 173 - 175 - 176 - 178 - 180 - 181 - 185 - 186 - 187 - 190 - 196 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 219 - 220 - 222 - 225 - 240 - 241 - 244 - 248 - 249 - 253 - 259 - 260 - 261 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 273 - 275 - 276 - 277 - 284 - 286 - 288 - 289 - 291 - 292 - 294 - 295 - 298 - 299 - 306 - 307 - 308 - 309 - 315 - 326 - 332 - 334 - 344 - 345 - 349 - 359".

Dall'esame del richiamato fascicolo allegato e parte integrante del presente parere "Proposta tecnica di controdeduzioni. Tabella di sintesi delle osservazioni di carattere ambientale", ("Allegato 2\_Prospetto osservazioni.pdf"), è possibile osservare come le osservazioni ritenute potenzialmente accoglibili e/ parzialmente accoglibili sono quelle individuate, rispettivamente, con "id": "13", "31", "34", "35", "43", "97", "98", "107", "111", "116", "117", "131", "142", "163", "164", "168", "173", "178", "180", "181", "208", "209", "213", "244", "249", "253", "261", "265", "266", "267", "273", "275", "277", "291", "294", "298", "307", "309", "315", "332", "334", "344" e "345" e quindi, si propone quindi di prenderne atto dei contenuti del richiamato fascicolo, allegato e parte integrante del presente parere, denominato "Proposta tecnica di controdeduzioni. Tabella di sintesi delle osservazioni di carattere ambientale", ("Allegato 2\_Prospetto osservazioni.pdf"), comprensivo del relativo parere di coerenza del Valutatore per le parti non in contrasto con le risultanze del presente parere di non assoggettabilità a VAS.

Relativamente alle richiamate osservazioni dichiarate dal Capo Settore del Comune di Padova – Settore Urbanistica e Servizi Catastali avere attinenza al RAP o a questioni ambientali, si precisa che, qualora in fase di approvazione del presente "Secondo Piano degli Interventi del Comune di Padova", venissero assunte decisioni dai contenuti difformi rispetto a quanto proposto, valutato e in atti e di cui all'allegato prospetto "Allegato 2\_Prospetto osservazioni.pdf", dovrà essere verificato il rispetto delle considerazioni e conclusioni di cui al presente parere di non assoggettabilità a VAS, redatto nel rispetto di quanto previsto dal comma "3-bis" dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e le eventuali parti in variante dovranno essere sottoposte a verifica di sostenibilità ambientale ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente in materia relativamente alla Parte Seconda Titolo II del richiamato Decreto.

Complessivamente, il Rapporto Ambientale Preliminare, con i relativi allegati, ha considerato e risulta rispondente a quanto previsto dalla normativa vigente. È quindi altresì possibile rilevare come l'analisi integrata della documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS e dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale consultati (SCA), consente di accertare il rispetto di quanto previsto dai "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12", di cui all'Allegato I, Parte Seconda, Titolo II del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., risultando quindi possibile da parte della competente Autorità Ambientale l'espressione del presente parere di non assoggettabilità a VAS, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12, comma "3-bis" del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., seppur evidenziando la necessità di prevedere puntuali condizioni ambientali la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Padova.

A livello generale e con riferimento alla tutela dei corsi d'acqua, si ricorda che le competenze del Comune non ascrivono a profili legati a funzioni e compiti di polizia idraulica e che in assenza di un fondamento normativo espresso in tal senso, che non si rinviene nella LR 11/2004 e ss.mm.ii.; deve quindi ribadirsi l'esistenza del divieto, assoluto di cui all'art. 96 lett. f) del R.D. 523/1904. Si ribadisce quindi il conseguente vincolo di inedificabilità a tutela dei corsi d'acqua, come per altro evidenziato anche nella "Sentenza 99/2018" del "Tribunale superiore delle Acque Pubbliche".

Si ricorda che le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto non possono essere incluse all'interno dei perimetri dei nuovi ambiti di trasformazione



territoriale, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico stesso e che le stesse non possono altresì contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite lo strumento della perequazione.

Infine, preme comunque evidenziare come il presente parere rilasciato nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, non presenta carattere assorbente di altre autorizzazioni, permessi, nulla osta quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quella idraulica, forestale, paesaggistica, agli scarichi, emissioni, ..., né sottende ad alcuna verifica sull'eventuale legittimità delle opere ed edifici esistenti e delle azioni previste dalla presente proposta di Piano la cui sussistenza e verifica è altresì demandata al Comune di Padova.

Con riferimento alle osservazioni pervenute, limitatamente a quelle aventi attinenza a questioni ambientali o al Rapporto Ambientale Preliminare e di cui alla dichiarazione resa dal Capo Settore del Comune di Padova – Settore Urbanistica e Servizi Catastali, si propone di prenderne atto dei contenuti del fascicolo, allegato e parte integrante del presente parere, denominato *“Proposta tecnica di controdeduzioni. Tabella di sintesi delle osservazioni di carattere ambientale”*, (*“Allegato 2\_Prospetto osservazioni.pdf”*), comprensivo del relativo parere di coerenza del Valutatore per le parti non in contrasto con le risultanze del presente parere di non assoggettabilità a VAS.

Ciò premesso, questa Unità Organizzativa, esaminati gli atti comprensivi del RAP e della documentazione allegata e in atti e con gli approfondimenti svolti in fase istruttoria, ritiene non sia ragionevole attendersi particolari *“effetti ambientali significativi”* a carico della matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche considerate e che la proposta di proposta di Piano sia complessivamente coerente con gli indirizzi amministrativi comunali, i criteri direttivi e tutele urbanistico-ambientali - paesistiche di carattere provinciale, regionale e comunitario, a condizione che vengano rispettate le indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni poste nel RAP e negli allegati richiamati e in atti, nella *“Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 160/2022”*, nei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati, nonché con il rispetto delle seguenti ulteriori condizioni ambientali la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Padova.

Il presente parere non riguarda ambiti di trasformazione non presenti nel Rapporto Ambientale Preliminare esaminato e in atti e di cui agli ambiti puntualmente richiamati nelle *“considerazioni”* di cui al presente parere.

Preme altresì evidenziare come il presente parere reso ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. è limitato esclusivamente a quanto considerato valutato nel Rapporto Ambientale Preliminare e in atti e con riferimento agli ambiti di trasformazione, rispettivamente, agli *“Interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, agli *“Interventi di nuova urbanizzazione”* e agli *“Interventi di nuova edificazione su lotto”*.

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV in data 27 dicembre 2022, dalla quale emerge che, esaminati esaminati gli atti comprensivi della documentazione di Piano, del RAP e relativi allegati richiamati e in atti, della *“Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 160/2022”*, dei fascicoli allegati rispettivamente *“Proposta tecnica di controdeduzioni. Relazione metodologica e valutazione osservazioni di carattere ambientale”* (*“Allegato 1\_Criteri.pdf”*) e *“Proposta tecnica di controdeduzioni. Tabella di sintesi delle osservazioni di carattere ambientale”*, (*“Allegato 2\_Prospetto osservazioni.pdf”*), propone di non sottoporre a procedura VAS il *“Secondo Piano degli Interventi del Comune di Padova”*, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente a condizione che vengano rispettate le indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni poste nella documentazione esaminata e comprensiva del RAP, degli allegati richiamati e dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati, nonché con il rispetto delle seguenti ulteriori indicazioni e condizioni ambientali, il cui rispetto e relativa verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Padova.



**ATTESO CHE** il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente parere va garantito dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione dello strumento di pianificazione e che sull'ottemperanza delle medesime deve essere dato conto all'Autorità regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una *"Relazione di sintesi"*;

**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 1646/2012;
- la DGR 1717/2013;
- la DGR 545/2022;

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO  
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il *"Secondo Piano degli Interventi"* del Comune di Padova", in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che vengano rispettate le seguenti condizioni ambientali.

**Prima dell'approvazione** del Piano:

1. la documentazione di Piano deve essere aggiornata e integrata con le risultanze di cui al verbale della conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona svoltasi in data 08 luglio 2022;
2. la documentazione di Piano deve essere aggiornata con i contenuti di cui al fascicolo, allegato e parte integrante del presente parere, denominato *"Proposta tecnica di controdeduzioni. Tabella di sintesi delle osservazioni di carattere ambientale"*, (*"Allegato 2\_Prospetto osservazioni.pdf"*), trasmesso dal Comune Padova e relativamente alle proposte di accoglimento e/o accoglimento parziale.

**In fase di attuazione** del Piano:

3. devono essere puntualmente rispettati i pertinenti articoli delle Norme Tecniche rispettivamente di PAT e del *"Secondo Piano degli Interventi del Comune di Padova"*
4. devono essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare e negli studi specialistici esaminati;
5. deve essere ottemperato quanto previsto nei contributi resi dalle Autorità Ambientali consultate, per le parti non in contrasto con i contenuti di cui alla presente proposta di non assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
6. devono essere puntualmente rispettate le indicazioni, raccomandazioni e condizioni ambientali poste nella presente istruttoria tecnica;



7. devono essere recepiti gli esiti della "Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 160/2022":
- dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità competente 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;
    - C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017;
  - prescrivendo:
    1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo che il recupero ambientale comprenda anche la ricreazione di idonee condizioni ecotonali): *Lycaena dispar*, *Barbus plebejus*, *Chondrostoma soetta*, *Cobitis bilineata*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Rana dalmatina*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*, *Natrix tessellata*, *Nycticorax nycticorax*, *Egretta garzetta*, *Pernis apivorus*, *Alcedo atthis*, *Lanius collurio*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Nyctalus noctula*, *Hypsugo savii*, *Eptesicus serotinus*, *Plecotus auritus*. L'attuazione delle previsioni di piano rivolte al miglioramento del sistema ambientale siano altresì indirizzate all'incremento ovvero al rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario sopraindicate e che, in tal senso, gli interventi sulle componenti vegetazionali (garantendo anche la presenza di esemplari governati a capitozza) previste per la qualificazione del sistema dei grandi parchi, il consolidamento della cintura verde agricola e l'implementazione della rete dei corridoi verde siano funzionali all'affermarsi di complessi vegetazionali appartenenti alla serie della bassa Pianura Padana orientale neutrobasifila della farnia e del carpino bianco (*Asparago tenuifolii-Quercus robur* sigmetum) mentre quelli previsti per l'implementazione della rete dei corridoi blu siano funzionali all'affermarsi di complessi vegetazionali appartenenti al geosigmeto planiziale igrofilo della vegetazione perialveale della bassa pianura (*Salicion eleagni*, *Salicion albae*, *Alnion incanae*);
    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 garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;



4. di attuare idonee misure atte a non pregiudicare la qualità del corpo idrico al fine di garantire il mantenimento delle condizioni strutturali (biotiche e abiotiche) e funzionali degli ambienti acquatici interessati dalla pianificazione rispetto all'implementazione della rete dei corridoi verde e blu e al consolidamento della cintura verde agricola (con particolare riferimento agli artt. 30, 31, 32 e 47 delle NTO);
  5. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Padova, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.
- riconoscendo:
- valutazione di incidenza numero 8 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 *"piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza e qualora non diversamente individuato, nella decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza"* esclusivamente per le aree contraddistinte dalle categorie "11110 - Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso", "11210 - Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)", "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11310 - Complessi residenziali comprensivi di area verde", "11320 - Strutture residenziali isolate", "11330 - Ville Venete", "12110 - Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi", "12111 - Complessi agro-industriali", "12120 - Aree destinate ad attività commerciali e spazi annessi", "12130 - Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati (non legati al sistema dei trasporti)", "12140 - Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico, difese costiere e fluviali, barriere frangiflutti, dighe", "12150 - Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione acque", "12160 - Luoghi di culto (non cimiteri)", "12170 - Cimiteri non vegetati", "12180 - Strutture socio sanitarie (ospedali e case di cura)", "12190 - Scuole", "12210 - Strade a transito veloce e superfici annesse (autostrade, tangenziali)", "12220 - Rete stradale principale e superfici annesse (strade statali)", "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12240 - Rete ferroviaria con territori associati", "12250 - Altre linee ferroviarie", "12260 - Aree adibite a parcheggio", "12280 - Grandi impianti di concentrazione e smistamento merci (interporti e simili)", "12420 - Aeroporti civili per volo sportivo e da diporto", "13210 - Discariche e depositi di cave, miniere, industrie e collettività pubbliche", "13220 - Depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli", "13310 - Cantieri e spazi in costruzione e scavi", "13320 - Suoli rimaneggiati e artefatti", "13410 - Aree abbandonate", "13420 - Aree in trasformazione", "14150 - Aree verdi associate alla viabilità", "14210 - Campeggi, strutture turistiche ricettive a bungalows o simili", "14220 - Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)", "14240 - Ippodromi e spazi associati", "14260 - Giardini botanici", "14270 - Parchi di divertimento (Aquapark, Zoosafari e simili)" nella revisione del 2020 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto.
8. per ciascuna istanza di intervento, così come definite nel RAP esaminato, devono essere attentamente e puntualmente rispettate le considerazioni tracciate nel RAP esaminato, con particolare attenzione alle *"Prescrizioni"* e *"Considerazioni sulla sostenibilità"* esplicitate nelle specifiche tabelle di ciascuna istanza, rispettivamente: *"Sostenibilità degli interventi di*



*riqualificazione e rigenerazione*”, *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”* e *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*;

9. devono essere puntualmente adempiute e rispettate le *“Misure di sostenibilità”* introdotte nel Rapporto Ambientale Preliminare esaminato al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni esaminate e relative, rispettivamente a: *“Interventi di riqualificazione e rigenerazione”*, *“Interventi di nuova urbanizzazione”* e *“Interventi di nuova edificazione su lotto”*;
10. l'intervento di nuova urbanizzazione *“E/03”*, secondo quanto evidenziato nella *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”*, deve essere assoggettato a PUA, al fine di consentire di espletare le rimandate valutazioni specifiche da approfondire in fase di PUA;
11. tutti gli ambiti di trasformazione soggetti a PUA devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., o ai dettami dell'art. 2 della LR 29/2019, qualora applicabili;
12. tutti gli ambiti aventi ad oggetto interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d'uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, nonché cambi di destinazione d'uso, sono subordinati alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all'allegato 5, parte IV, tabella 1, colonna A) o B) del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in relazione alla prevista destinazione urbanistica;
13. i materiali risultanti dalla demolizione di fondazioni o sottofondi di strade/piazzali devono essere gestiti come rifiuti, mentre eventuali terreni contenenti materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'Allegato 10 del DPR 120/2017) possono essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017;
14. per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
15. si richiama il rispetto della normativa specifica in materia di polizia idraulica, che risulta inoltre funzionale a garantire la sostenibilità ambientale delle trasformazioni introdotte.

L'attuazione delle previsioni di cui al presente *“Secondo Piano degli Interventi del Comune di Padova”*, è subordinata al rispetto:

- delle richiamate indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni poste nel Rapporto Ambientale Preliminare, con particolare attenzione ai contenuti esplicitati nelle tabelle di, rispettivamente:
  - *“Sostenibilità degli interventi di riqualificazione e rigenerazione”*,
  - *“Sostenibilità degli interventi di nuova urbanizzazione”*,
  - *“Sostenibilità degli interventi di nuova edificazione su lotto”*;
- di quanto puntualmente evidenziato negli allegati:
  - *“Documento C1 - Elaborato 9 – Schede Interventi di riqualificazione e rigenerazione”*,
  - *“Documento C2 - Elaborato 10 – Schede Interventi di nuova urbanizzazione”*,
  - *Documento C3 - Elaborato 11 – Schede Interventi di nuova edificazione sul lotto”*;
- di quanto evidenziato nell'allegato fascicolo *“Proposta tecnica di controdeduzioni. Tabella di sintesi delle osservazioni di carattere ambientale”*, (*“Allegato 2\_Prospetto osservazioni.pdf”*),



- di quanto evidenziato nella “*Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 160/2022*”;
  - di quanto evidenziato nel presente parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS con particolare attenzione alle imposte condizioni ambientali di cui ai punti da 1 a 15;
- la verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Padova.

Fatte salve le modifiche eventualmente necessarie e finalizzate unicamente all’adeguamento alle prescrizioni impartite dai contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati e che non comportino comunque una ri-adozione del “*Secondo Piano degli Interventi del Comune di Padova*”, qualsiasi modifica rispetto alla documentazione valutata e in atti e di cui alla presente parere di non assoggettabilità a VAS, deve essere sottoposta, per la parte in variante a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Relativamente alle richiamate osservazioni dichiarate dal Capo Settore del Comune di Padova – Settore Urbanistica e Servizi Catastali, avere attinenza al RAP o a questioni ambientali, si precisa che, qualora in fase di approvazione del presente “*Secondo Piano degli Interventi del Comune di Padova*”, venissero assunte decisioni dai contenuti difformi rispetto a quanto proposto, valutato e in atti e di cui all’allegato prospetto “*Allegato 2\_Prospetto osservazioni.pdf*”, dovrà essere verificato il rispetto delle considerazioni e conclusioni di cui al presente parere di non assoggettabilità a VAS, redatto ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e le eventuali parti in variante dovranno essere sottoposte a verifica di sostenibilità ambientale ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente in materia relativamente alla Parte Seconda Titolo II del richiamato Decreto.

Il presente parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS, ai sensi dell’art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. del “*Secondo Piano degli Interventi del Comune di Padova*”, non presenta carattere assorbente di altre autorizzazioni, permessi, nulla osta quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quella idraulica, forestale, paesaggistica, agli scarichi, emissioni, ..., né sottende ad alcuna verifica sull’eventuale legittimità, la cui sussistenza è demandata al Comune di Padova, degli edifici e delle opere esistenti, nonché delle azioni di trasformazione previste dal presente Piano degli Interventi.

Si ricorda che, ai sensi di quanto previsto dal comma 5 dell’“*Art. 11 - Modalità di svolgimento*” del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., “*I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge*”.

**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 Valutazioni Ambientali Supporto Giuridico e Contenzioso)

avv. Cesare Lanna

