



PARERE MOTIVATO
n.128 dell'11 luglio 2019

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo, tramite procedura SUAP, denominato "Il Borghetto" nel Comune di Monselice (PD).

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- con la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio", la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", concernente "procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i., prevede che in caso di modifiche minori di piani e programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale, debba essere posta in essere la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo Decreto;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente a cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs 152/2006, stabilisce che sia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo Decreto, la Commissione Regionale per la VAS, nominata con DGR 1222 del 26.07.16;
- con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 la Giunta Regionale ha approvato le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;
- con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione Regionale VAS, per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità Organizzativa Commissioni VAS VinCA NUVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi funzione svolta ora dalla Unità Organizzativa Commissioni VAS VinCA NUVV);
- con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 84/12 che fornisce le linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo;
- con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 73/13 che ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;



- La Commissione VAS si è riunita in data 11 Luglio 2019 come da nota di convocazione in data 10 Luglio 2019 prot. n.306412;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dall'ufficio SUAP del Comune di Monselice con note pec acquisite al protocollo regionale ai nn.96571, 96565, 96573 del 08.03.2019, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo, tramite procedura SUAP, denominato "Il Borghetto";

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

- Parere n. 5727 del 16.05.19 assunto al prot. reg. al n. 191374 del 16.05.19 del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo;
- Parere n. 13520 del 17.05.19 assunto al prot. reg. al n.194450 del 17.05.19 di Gestione Unica del B.I.O.C.E.;
- Nota n.86580 del 30.05.19 assunta al prot. Reg. al n. 211546 del 30.05.19 dell'ULSS 6 di riconferma del parere n. 68913 dalla stessa rilasciato in data 30.04.19;
- Parere n. 58225 del 10.06.19 assunto al prot. Reg. al n. 237358 del 10.06.19 di ARPAV;
- Parere n. 3137 dell'11.06.19 assunto al prot. Reg. al n. 238446 dell'11.06.19 dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali,

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.72/2019 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO CHE Oggetto della presente istanza è il PUA di iniziativa privata denominato "Il Borghetto", in Comune di Monselice, adottato con DGC 247 del 6 dicembre 2018, redatto in attuazione di un accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L. R. 11/04. La zona interessata dall'intervento è identificata nella variante al PRG/PI approvata con DCC 27/2018 come zona C2 ed è situata nella frazione di Ca' Oddo nel Comune di Monselice. La proposta di accordo pubblico privato soggetto a PUA prevedeva il cambio di destinazione di zone da VP (verde pubblico), IC (interesse comune) e P (parcheggio) per una superficie di circa 35.735 mq in zona C2 (residenziale di espansione esterna estensiva) con una volumetria massima di circa 27.328 mc e un'altezza massima pari a 6,50 m. Saranno complessivamente ricavati 22 lotti di terreno a destinazione residenziale, interconnessi tra di loro da un articolato sistema viario che separa la mobilità green (pedoni e ciclisti), da quella automobilistica per l'accesso ai lotti. Oltre alle destinazioni residenziali, sono consentite anche destinazioni a negozi, studi professionali, attività commerciali e direzionali, magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni, seminterrati e interrati, laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni, autorimesse pubbliche e private, alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc., banche, uffici, agenzie, ecc., cinema, teatri, luoghi di svago, ecc., attrezzature e impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali.

Si rileva, per l'ambito oggetto di PUA, una complessa situazione vincolistica e delle invariati presenti che però, nella documentazione esaminata, non risulta essere stata adeguatamente approfondita. Anche in considerazione di tale complessità, il RUP, per il tramite dell'Ufficio SUAP del Comune di Monselice, con nota pec acquisita al prot. reg. al n. 166693 del 29.04.2019, ha fatto pervenire approfondimenti contenenti, tra gli altri, anche "Verifica coerenza con pianificazione urbanistica e vincoli".



In tale documento di verifica il RUP dichiara che, "[...] L'Amministrazione Comunale, il 12/11/2015 con prot. n. 033274, ha richiesto la ridefinizione del vincolo indiretto. A conclusione, il vincolo indiretto al momento non sussiste, verrà riavviata la procedura di ridefinizione riducendone l'ampiezza precedentemente prevista, sempre nel rispetto del bene da tutelare. La tavola 04 – Trasformabilità del Piano di Assetto del Territorio approvata nel 2015 già evidenzia l'area come un consolidato. Si è ritenuto non necessario procedere in sede di accordo e di conseguente variante urbanistica con la verifica di coerenza alla pianificazione urbanistica in quanto l'area precedentemente era prevista edificabile."

Con riferimento alla succitata richiesta di "ridefinizione del vincolo indiretto", allo stato attuale non risulta alla scrivente che tale procedura si sia conclusa con una qualsivoglia decisione e pronunciamento da parte della competente Autorità relativamente ad una eventuale ridefinizione del vincolo stesso.

A conferma di ciò e relativamente a tale ambito, la "Carta delle Trasformabilità" del vigente PAT del Comune di Monselice evidenzia la presenza di "Contesti figurativi dei complessi monumentali", art. 66 delle NTA del PAT e per tali contesti le "PRESCRIZIONI E VINCOLI" di cui al succitato articolo prevedono ai commi 12 e 13 che:

"PRESCRIZIONI E VINCOLI"

66.12 All'interno delle zone di cui al presente articolo sono vietati interventi o attività che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche fondamentali dei luoghi stessi.

66.13 All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica degli eventuali tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali."

La "Carta delle Invarianti", oltre alla conferma dell'individuazione del succitato ambito relativo ai "Contesti figurativi dei complessi monumentali" individua, all'interno dell'ambito oggetto di PUA, anche la presenza di "Alberature" e "Siepi e filari", di cui alle "Invarianti di natura paesaggistica", art. 43 delle NTA del PAT, invarianti queste ultime non considerate nel Rapporto Ambientale Preliminare esaminato.

Inoltre, si prende atto che il Valutatore nel RAP dichiara che, "Le analisi svolte all'interno del Rapporto Ambientale Preliminare consentono di affermare che il PUA, previo parere degli enti di competenza su eventuali vincoli non rilevati, risulta complessivamente compatibile sia con i caratteri urbanistici e territoriali dell'area in cui va ad insediarsi, sia in rapporto alle componenti ambientali investigate" e che, da quanto appreso nella succitata documentazione di approfondimento trasmessa dal RUP, il provvedimento di tutela indiretta è stato emanato con D.M. 17/11/1997 e allo stato attuale tuttora vigente, come del resto già evidenziato nelle cartografie del PAT del Comune di Monselice.

Tutto ciò considerato e fino a una dichiarazione di conclusione della procedura di richiesta di ridefinizione del vincolo indiretto, stante anche l'incertezza richiamata dal Valutatore, non è possibile esprimere alcuna considerazione relativamente alla coerenza e sostenibilità ambientale del Piano in oggetto. Infatti, stante inoltre la strumentazione attualmente vigente, sussistono, per l'area oggetto della presente istanza, specifici divieti con riferimento a, "(...) interventi o attività che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche fondamentali dei luoghi stessi" e alla realizzazione di, "(...) opere di modifica degli eventuali tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali".

Quindi, allo stato della pianificazione vigente, la previsione di PUA sembra confliggere con l'esistente vincolo indiretto e relativi divieti posti, con riferimento al quale non si ha alcuna informazione relativamente alla presunta ridefinizione dello stesso.

Dal punto di vista idraulico, l'area oggetto di PUA evidenzia, come rilevato anche dall'Autorità ambientale consultata e con riferimento al "Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino scolante della Laguna di Venezia", l'esistenza di una criticità idraulica con scenari di potenziale allagabilità con lame d'acqua fino a mezzo metro di altezza per fenomeni aventi tempi di ritorno di 100 anni; il progetto di PUA prevede anche la realizzazione di locali seminterrati e interrati.



Tale potenziale pericolosità idraulica non risulta essere stata adeguatamente considerata nel RAP esaminato, richiedendo invece, ai fini della sicurezza e della tutela della salute umana, un approfondimento valutativo. Sussiste inoltre un'apparente incongruenza relativamente all'altezza massima degli edifici in quanto, nel RAP esaminato, si richiamano contemporaneamente altezze massime diverse e rispettivamente di 6,50 m e di 8,60 m; tale apparente incongruenza potrebbe comportare un diverso effetto sul paesaggio, fatta salva la prioritaria sussistenza del vincolo indiretto e la derivante apparente non coerenza dello stesso con la previsione proposta.

Secondo quanto evidenziato nello *Schema di Convenzione – Piano Urbanistico Attuativo denominato "Il Borghetto"*, di cui alla DGC 247 del 06 dicembre 2018, sono previste e richiamate determinate "Opere di urbanizzazione primaria fuori ambito" e "Opere di urbanizzazione secondaria fuori ambito", che non risultano essere state valutate nella verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto e per le quali, pertanto, non è possibile esprimere alcun giudizio di sostenibilità ambientale, non risultando oggetto della presente verifica.

Dal punto di vista valutativo, il Valutatore nella "Matrice di valutazione cromatica e descrittiva" con riferimento allo "Scenario mitigato (post valutazione)", evidenzia la presenza di un "Impatto negativo modesto – Permanente" con riferimento alla matrice "Aria – Qualità dell'aria", oltre al verificarsi di altri impatti rispettivamente "Impatto positivo significativo – Permanente" e "Impatto positivo permanente – Modesto", per altre matrici ambientali.

Si ricorda che, ai sensi del comma 1, art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., "La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale" e quindi, ai sensi della normativa vigente, Piani e Programmi che possono produrre impatti significativi sull'ambiente sono soggetti a Valutazione Ambientale Strategica.

Stanti le evidenze di cui sopra, con riferimento alla variazione dello stato delle diverse matrici ambientali a causa degli "impatti" sia "positivi", sia "negativi" evidenziati dal Valutatore e della possibilità del verificarsi di effetti significativi anche sulla matrice "Patrimonio culturale, archeologico e paesaggistico", seppur non individuati né adeguatamente considerati dal Valutatore e rilevata la complessa situazione vincolistica e la presenza, parzialmente non considerata, di invariati ambientali all'interno dell'area oggetto di PUA, non è possibile con ragionevole certezza scientifica escludere la possibilità del verificarsi di effetti significativi sulle matrici ambientali – culturali e paesaggistiche considerate.

Inoltre, si rileva come molte delle conclusioni di cui alla tabella "Seconda matrice cromatica e descrittiva", sembrano apparire non completamente coerenti e congruenti rispetto alle descrizioni individuate nella stima descrittiva della "Significatività e valutazione degli impatti nelle fasi di cantiere e di esercizio".

Infine, si rileva all'interno del Rapporto Ambientale Preliminare esaminato la presenza di refusi, quali la verifica della coerenza con lo strumento di pianificazione rappresentato dal PALAV ("Ambito del Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana"), che non annovera il Comune di Monselice all'interno del proprio ambito di afferenza e competenza.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca NUVV, in data 11 luglio 2019, dalla quale emerge che, fino all'eventuale ridefinizione del vincolo indiretto parzialmente insistente sull'area da parte della competente Autorità e relativo aggiornamento delle previsioni del vigente strumento di pianificazione comunale, per la verifica di assoggettabilità a VAS del PUA di iniziativa privata denominato "Il Borghetto", in Comune di Monselice non sia possibile esprimere alcun giudizio di sostenibilità ambientale, in considerazione dell'attuale mancanza di coerenza della previsione di Piano rispetto al vigente stato vincolistico e delle invariati insistenti sull'area e delle imprecisioni e incongruenze rilevate in fase istruttoria.

Si ricorda che, ai sensi del comma 1, art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., Piani e Programmi che possono produrre impatti significativi sull'ambiente sono soggetti a Valutazione Ambientale Strategica.



VISTE

- La Direttiva 2001/42/CE
- La L.R. 11/2004 e s.m.i.
- Il D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.
- La DGR 791/2009
- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
RITIENE CHE**

in considerazione della documentazione esaminata e degli approfondimenti trasmessi dal RUP, per il Piano Urbanistico Attuativo, tramite procedura SUAP, denominato "Il Borghetto" in Comune di Monselice, fino all'eventuale ridefinizione del vincolo indiretto parzialmente insistente sull'area da parte della competente Autorità e relativo aggiornamento delle previsioni del vigente strumento di pianificazione comunale, per la verifica di assoggettabilità a VAS del PUA di iniziativa privata denominato "Il Borghetto", in Comune di Monselice, non sia possibile esprimere alcun giudizio di sostenibilità ambientale, in considerazione dell'attuale mancanza di coerenza della previsione di Piano rispetto al vigente stato vincolistico e delle invariante insistenti sull'area e delle imprecisioni e incongruenze rilevate in fase istruttoria.

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.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Commissioni Valutazioni)
Dott. Luigi Masla

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa Commissioni (VAS - VINCA - NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO
Commissioni VAS VincA NUVV
Dott. Geol. Corrado Soccorso